É P Í T É S Z M Ű H E L Y K F T

6000. Kecskemét, Wesselényi u. 1.
Levélcím: 6001 Kecskemét Pf 486
E-mail: epitmuh@t-online.hu

tervező: Szilberhorn 06/30-349-68-74
E-mail: szil@epiteszmuhely.hu

KUNADACS

Településrendezési eszközeinek 76/2026.(VI.25.) sz. Kth. határozattal kezdeményezett módosítása

Partneri egyeztetés munkarészei

2026. október

Tartalomjegyzék

ALÁÍRÓLAP

BEVEZETÉS

1.
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETE
Településszerkezeti terv módosítása
…/2026.(…) határozat-tervezet melléklettel
Helyi építési szabályzat módosítása
…/2026.(…..) rendelet-tervezet melléklettel

2.
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ
2.1. Vizsgálat
2.2. Alátámasztó javaslat
2.3. Örökségvédelmi munkarész

3.
MELLÉKLETEK
3.1. Indító határozat (79/2026.(VI.25.) sz. Kth.határozat)
3.2. Telepítési tanulmányterv (79/2026.(VI.25.) sz. Kth.határozat 1. melléklete)
3.3. Főépítészi feladat meghatározás (79/2026.(VI.25.) sz. Kth.határozat 2. melléklete)

ALÁÍRÓLAP

Tervező: 

Szilberhorn Erzsébet településtervező TT1-03 0105

Települési főépítész: 

Vörös István

BEVEZETÉS

Kunadacs Község Képviselő-testülete gazdaságfejlesztési szempontból településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte 79/2026.(VI.25.) sz. Kth. határozatában, amely a meglévő baromfitelep fejlesztésére ad lehetőséget.

A módosítások helyszíneit kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, ezért a módosítás jóváhagyását megelőző egyeztetés a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(XII.15.) Korm.rendelet* (továbbiakban: Vhr) 68.§-a szerinti egyszerűsített eljárásban történik.

Vhr. egyszerűsített eljárás szabályainak megfelelően partnerségi egyeztetésre készült jelen dokumentáció.

Vhr szerint széleskörű nyilvánosság biztosításával a Lechner Tudásközpont E-TÉR web felületén és az önkormányzat partneri egyeztetés szabályairól szóló 4/2017.(IV.28.) önkormányzati rendeletének megfelelő partnerségi egyeztetésre készült jelen dokumentáció:

Kunadacs településrendezési eszközei 2012. augusztus 6-át követően léptek hatályba, ezért jelen módosítás a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet átmeneti rendelkezéseinek figyelembevételével az *országos településrendezési és építésügyi előírásairól szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet* 2021. július 15-én hatályos rendelkezéseinek megfelelően készült.

1.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETE

Településszerkezeti terv módosítása

…/2026.(…) határozat-tervezet melléklettel

Helyi építési szabályzat módosítása

…/2026.(…..) rendelet-tervezet melléklettel

Tárgy: **Kunadacs Község Településszerkezeti Tervének módosítása**

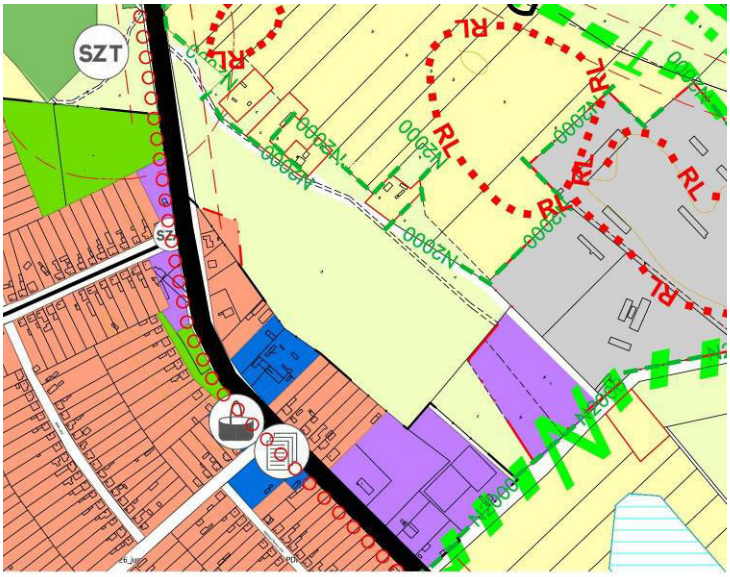
HATÁROZAT-TERVEZET

Kunadacs Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2/2015.(I.29.) Kth. számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

T-1 jelű településszerkezeti terven a melléklet szerint közlekedési területet jelöl ki a 0192 és 093 hrsz-ú telkeken.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

…/2026.(…) Kth. melléklete



Kunadacs Község Önkormányzat Képviselő-testületének…/2026.(...) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról szóló 2/2015.(II.5.) önkormányzati rendelet módosításáról

(1) Kunadacs Község Önkormányzat Képviselő-testülete annak érdekében, hogy a mezőgazdasági területen elhelyezhető építmények helyi részletszabályait meghatározza és közutat jelöljön ki

(2) A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22.§(2) bekezdés a) pontjában, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 68.§ szerinti egyszerűsített eljárásban véleményezési jogkörben eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, az Alsó-Tiszavidéki Vízügyi Igazgatóság, a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, az Építési és Közlekedési Minisztérium, a Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal KMEFF Útügyi Osztály, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, a Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság, a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága BGF Bányafelügyeleti Osztály, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, a Budapest Fővárosi Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1.§

A helyi építési szabályokról szóló a helyi építési szabályokról szóló 2/2015.(II.5.)önkormányzati rendelet 27.§ a következő (3) bekezdésekkel egészül ki:

„(3) (Má-1*) alövezet előírásai

a) Szabályozási terven lehatárolt

b) Az (1) –(2) bekezdés szerinti övezeti előírások az alábbi eltéréssel érvényesek

ba) építmény csak a beépítésre alkalmas területként lehatárolt területen helyezhető el

bb) az övezet ex lege lápként lehatárolt terület a beépítettség mértékének meghatározásakor figyelembe vehető, de azon tereprendezés nem végezhető és építmény sem helyezhető el.

bc) építménymagasság : max 4,5, toronyszerű építmény:max 7m”

2.§

(1) A helyi építési szabályokról szóló a helyi építési szabályokról szóló 2/2015.(II.5.)önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A helyi építési szabályokról szóló a helyi építési szabályokról szóló 2/2015.(II.5.)önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

3.§

Ez a rendelet 2026.…… lép hatályba.

Farkas Ildikó
polgármester

dr. Garajszki Gábor
jegyző

1. melléklet

„*1. melléklet a* 2/2015.(II.5.) *önkormányzati rendelethez*

(A melléklet szövegét az 1. melléklet elnevezésű pdf ájl tartalmazza.)”

KUNADACS

Belterület

szabályozási terve

m=1:2000

0 50 100m

Hatályos belterületi határ (alaptérképi jel) együttal övezeti határ is
Beépítésre szánt terület határa (együttal övezeti határ is)

SZABÁLYOZÁS ALAPELEME

Építési övezet-, övezet határa (külön jel nélkül a szabályozási vonal)
Szabályozási vonal (külön jel nélkül a közterületi telekhatár)

ÉPÍTÉSI TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Javasolt (irányadó) telekhatár
Javasolt megszüntető jel
Építési vonal
Nem keríthető teleknész

EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

Beúpítési kötelezettségű terület határa

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Országos művi értékvédelem
Régészeti lelőhely határa

TÁJ-, ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Nemzetközi táj-, és természetvédelem
N2000 NATURA 2000. terület határa (együttal Má-2 övezeti határvonal is)
Helyi táj-, és természetvédelem
"Ex lege" védett terület határa (együttal (Má-2) övezeti határvonal is)
Irányadó elemek (Új beépítés nem jelölhető ki)
mag Országos ökológiai hálózat -magterület
Országos ökológiai hálózat -Ökológiai folyosó
Má-1* övezet építmény elhelyezésre alkalmas része
Má-1* övezet ex lege védett része

KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

Belvízzel veszélyeztetett terület határa
Védőterület, védősáv, védőtávolság határa

Helyi táj-, és természetvédelem

Védelemre javasolt fa
Védelemre javasolt facsoport

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK JELEI

KÖu-1 KÖu-2 Közlekedési területi övezetek
Z-1 Z-2 Z-3 Zöldterületi övezetek
Má-1* Má-1 Má-2 Általános mezőgazdasági területi övezetek

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK JELEI

K temető Sp sporttelület

BEEPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK JELE

Mü-1 mezőgazdasági üzemi terület

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK AZONOSÍTÓ JELE

Övezeti azonosító
Beépítési mód: O - oldalhatáron álló beépítés SZ szabadonálló beépítés
Lf - 1 | O | 30 | 4,5 | 500
Beépítettség mértéke
Max. beépíthető terület
Építménymagasság max.
Területfelhasználási mód: Lf falusias lakóterület
Vt településközpont vegyes terület
Gksz szolgáltatásra szolgáltatott terület
Gip ipari gazdasági terület

10/2022.(V.26.) önkormányzati rendelet átvezetve.
(Gksz-2) építési övezeti azonosító nyomtatási hibája javítva 2016. május 2-án.
16/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelet átvezetve.

97 mBf
98 mBf
99 mBf

Tervezők:
ÉPÍTÉSZTERV Kft.
Kunadacs, Rákóczi u. 2.
Tel.: 06-30/9-444-555
Felelős tervezők:
Ing. Tar Ilona
okl. építész
Sallainé Csontos Ildikó
okl. építész
Készült:
Dávid Gábor
dr. Mayer Antónia
Wachsberger Lajos

Megrendelő: Kunadacs Község Önkormányzata
Tárgy: KUNADACS
Szabályozási terve
Méretarány: 1:2000
Dátum: 2026.

SZ-1

V:\munka\KUNADACS\terv\2026_okt.dwg, SZ1_bel_tszab_95, 2026. 10. 18. 15:58:38, PDF24_140x90.ctb

2. melléklet

„*2. melléklet a* 2/2015.(II.5.) *önkormányzati rendelethez*

(A melléklet szövegét a 2. melléklet elnevezésű pdf ájl tartalmazza.)”

KUNADACS Igazgatási terület szabályozási terve **m=1:16000**

0 100 500m

Kunpeszér

Tatárszentgyörgy

Kunszentmiklós

Kunbaracs

Kerekegyháza

Szabadszállás

ALAPTÉRKÉPI JELEK

- Közigazgatási határ
- Belterületi határ (hatályos)
- Érvényes szabályozási terv határa

SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Építési övezet-, övezet határa
- Beépítésre szánt terület határa

Felülettel jelölt elemek

- Erdőterületi övezet
- Vízgazdálkodási terület
- Védelmi övezet: mezőgazdasági területen (Má-2)
- erdőterületen (Ev)

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

- Régészeti lelőhely határa

TÁJ-, ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Nemzetközi táj-, és természetvédelem

- N2000 — NATURA 2000. terület határa

Országos és térségi táj-, és természetvédelem

- N — Nemzeti Park határa (egyúttal Má-2 és Ev övezeti határ is)
- T — "Ex lege" védett terület határa (egyúttal Má-2 és Ev övezeti határ is)
- Tt — Tt — Természeti terület határa (egyúttal Má-2 és Ev övezeti határvonal is)
- Ⓣ — Egyedi tájérték

Helyi táj-, és természetvédelem (egyúttal Má-2 és Ev övezeti határvonal is)

- ht — Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

Irányadó elemek (Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki)

- mag — Országos ökológiai hálózat -magterület
- öf — Országos ökológiai hálózat -ökológiai folyosó
- pf — Országos ökológiai hálózat -pufferterület

EGYÉB ELEMEK

- Védőterület, védősáv, védőtávolság határa
- Tanyatelek

ÖVEZETEK, ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELEI

Gazdasági terület építési övezetei Gksz-1 Gip-1

Különleges beépítésre szánt terület építési övezetei
Mezőgazdasági üzem Mü-1 Mü-2
Felsőadacsi beépítés Fg

Különleges beépítésre nem szánt terület övezetei
Kegyeleti park Kep
Szabadidős terület Sz
Peregadacsi lakópark Pl

Közlekedési terület övezetei KÖu-1 KÖu-3

Erdőterületi övezetek Eg Ev

Általános mezőgazdasági terület övezetei Má-1 Má-2 Má-3

Vízgazdálkodási terület övezete V-1

SZ-2 tervben szabályozott terület

10/2022.(V.26.) önkormányzati rendelet átvezetve.
5/2020.(III.26.) önkormányzati rendelet 4.§-a átvezetve.
16/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelet átvezetve.

Az alkotóház alland alkotóként felhasználásával a Nemzeti Kataszteri Program keretében Kft által szolgáltatott 2015. január 1. állapot szerinti nyilvántartási adatok felhasználásával készült.

ÉPÍTÉSZIRODÁHELY KFT.
Tervezők: Feleházy-Kovács Ildikó, Tel./fax.: 76/432-018
Email: arthely@mailbox.hu
Ügyvezető: Vas Tibor
Felelős tervező: Szilberhorn Erzsébet TT/É-03-105
Munkatársak: Csuvár Gábor
dr. Mayer Antónia
Münchberger Lajos

Megbízó: Kunadacs Községi Önkormányzat
Tárgy: KUNADACS
Szabályozási terve
Munkaszám: 22015,ÁLS,Önkormányzati rendelet 2.melléklete Rajzszám:
SZ-2
Lépték: 1:16000
Munkaszám: 10-2020
Dátum: 2026.

95 mBf
100 mBf
105 mBf
110 mBf
115 mBf

V:\munka\KUNADACS\2rajz\2026_okt.dwg, SZ2_jg_szab_16, 2026. 10. 18. 15:56:59, PDF24_90X95.pc3

2.
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ
2.1. Vizsgálat
2.2. Alátámasztó javaslat
2.3. Örökségvédelmi munkarész

2.1. VIZSGÁLAT

Tervező:



Szilberhorn Erzsébet okl. építész TT1 03 0105

Települési főépítész:



Vörös István

A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

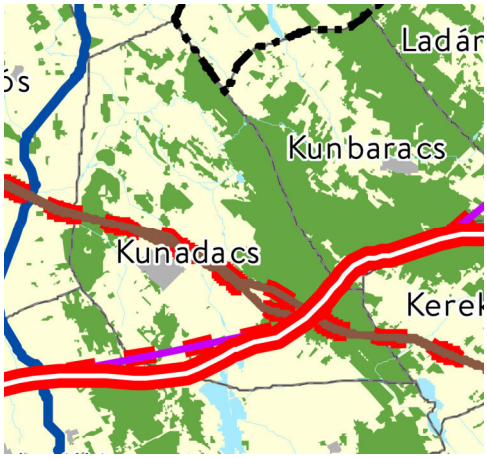
Kunadacs Község Képviselő-testületének 90/2014.(IX.25.) sz. Kth. határozattal jóváhagyott település fejlesztési koncepciójának alábbi tételeinek a tervezett módosítás megfelel:

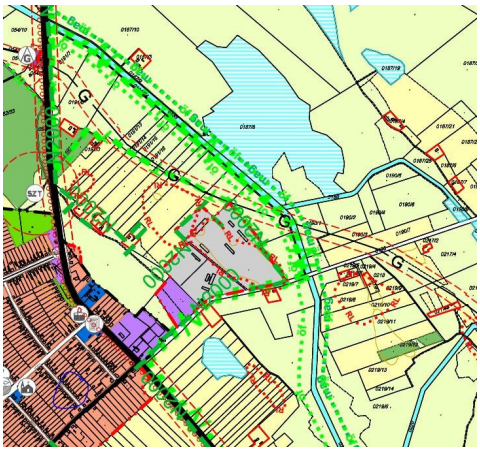
Célok a további tervezési feladatokhoz
A település átfogó fejlesztését szolgáló cél a mezőgazdaság-, és az ahhoz kapcsolódó gazdaságfejlesztés és a természetvédelmi szempontok együttes érvényesítése.
A gazdaságfejlesztésen belül a biogazdálkodási tevékenységek elsőbbsége biztosítandó.
Tevékenységek alatt itt erdő-, mező-, tájgazdálkodást, vidékfejlesztést és élelmiszertermelést értendő.
Belterületen a közösségi célú területek megtartása és intenzifikálása, gazdasági célú terület-kijelölések.
Külterületen a természetmegőrzést, tájfenntartást szolgáló beépítések megtartását és szükséges mértékű fejlesztése.
Az épített örökségi értékek (egykori kúriák) a helyi védettség intézményrendszerén keresztül megtartandók. Hasznosításuk a lehetőség szerint közösségi célú legyen.
A hagyományos tanyák, mint táji elemek -funkcionális váltással akár- megőrzésre érdemesek.

Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

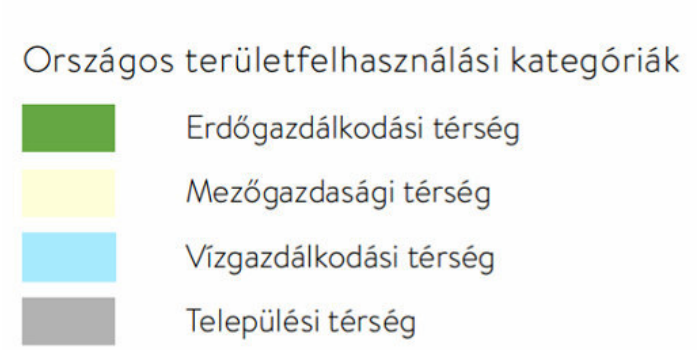
Jelen vizsgálat Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló hatályos 2018. évi CXXXIX. törvényt (továbbiakban: OTrT) és Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata Közgyűlésének Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 2/2024. (II. 26.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: vármegyeterv) foglaltakat veszi alapul.

Területfelhasználási és műszaki infrastruktúra-hálózati megfelelés
OTrT 2. melléklete szerint Kunadacs területfelhasználási kategóriái és az országos műszaki infrastruktúra-hálózattal érintett elemei

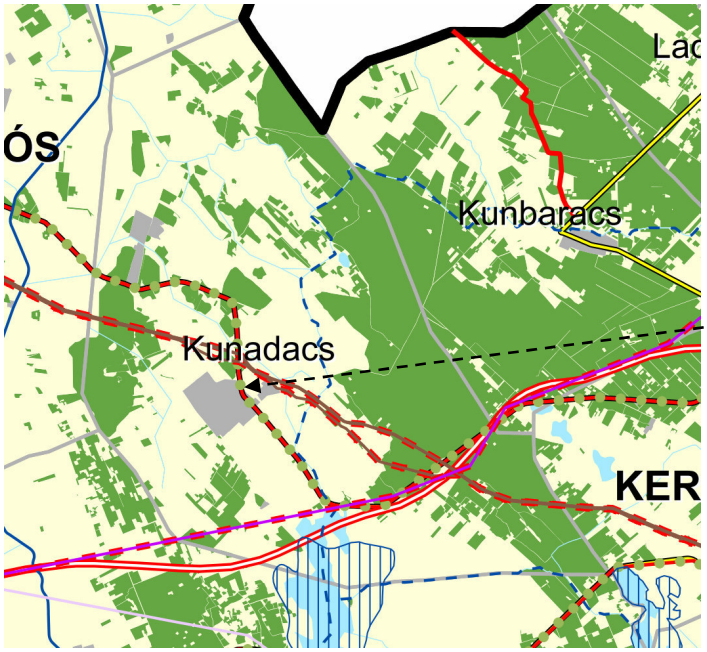




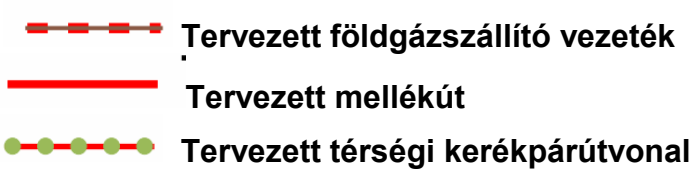
Földgázszállító vezeték (tervezett)
A tervezett országos műszaki infrastruktúra-hálózati elemet a hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák, a módosítás annak figyelembevételével történik.



Vármegyeterv szerkezeti terve



A helyszín mezőgazdasági térségbe tartozik, ami a módosítással nem változik.



Tervezett hálózati elemek a módosítást nem érintik.

Új beépítésre szánt területek kijelölésére nem kerül sor, ezért OTrT 12.§ szerinti vizsgálat mellőzhető.

O r s z á g o s ö v e z e t i m e g f e l e l é s (ábrázolásuk a Vármegyeterv 3. mellékletei szerint)

Kunadacs térségi övezetekkel –egyedileg meghatározottak vármegyei övezeteken kívüli-övezetekkel való érintettsége
Vármegyeterv 2. melléklet 17.A.

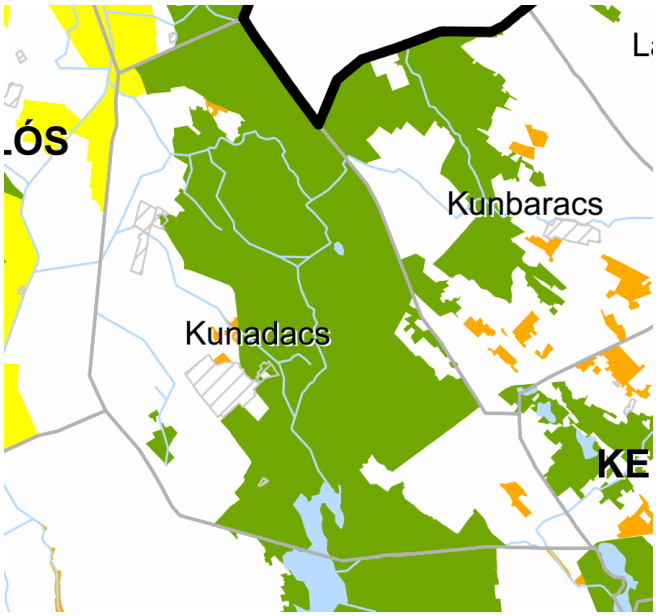
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
Sorszám	Település	Ökológiai hálózat magterületének övezete (ha)	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (ha)	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete (ha)	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	Erdők övezete (ha)	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	Tájképvédelmi terület övezete (ha)	Világörökségi és -városmányos területek övezete (érintettség)	Vízminőség-védelmi terület övezete (ha)	Nagyvízi meder övezete (ha)	Honvédelmi és katonai célú terület övezete (érintettség)*	Ásványi nyersanyagvagyon övezete (érintettség)*	Rendszeresen belvízjárta terület övezete (ha)	Tanyás területek övezete (érintettség)*	Földtani veszélyforrás terület övezete (érintettség)*
70.	Kunadacs	5407,94	75,05	35,76			3098,54	428,04	6066,62					x	1002,49	x	

Kunadacs térségi övezetekkel –egyedileg meghatározott vármegyei övezetekkel való érintettsége
Vármegyeterv 2. melléklet 17.B.

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q
Sorszám	Település	Városkörnyéki településegyüttesek övezete	Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete	Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete	Híd gazdaságfejlesztési körzet övezete	Együtt élő négy város térségének övezete	Kötöttpályás gazdasági terület övezete	Általános turisztikai fejlesztés övezete	Pusztai turizmusfejlesztés övezete	Pincefalvak övezete	Gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete	Duna menti térség övezete	Natúrpark terület övezete	Napelempark elhelyezésére vizsgálat alá vonható települések övezete	Geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet	Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete
70.	Kunadacs	x	x											x		x

Ökológiai hálózat övezet (Vármegyeterv 3/1. melléklete)
Kunadacs területét az alábbi övezetek érintik.

Ökológiai hálózat magterületének övezete (zöld)
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (narancssárga)



A módosítási helyszínt ökológiai hálózat magterület övezet érinti.

OTrT 25.§-a értelmében:

25. § *(1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja*

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

Módosításhoz az OTrT 25.§(1) bekezdés szerinti feltétel teljesíthető a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság alábbi nyilatkozatában foglaltak figyelembevételével:

Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság
KNP
6000 Kecskemét, Liszt Ferenc u. 19. • Telefon: 76/482-611

Farkas Ildikó
polgármester

Kunadacs Község Önkormányzata
KUNADACS
Rákóczi u 2.
6097

Tárgy:	Természetvédelmi kezelői állásfoglalás – Kunadacs község TRT módosítás – baromfitelep fejlesztés (környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése)
Iktatószám:	ÁLT/2046-3/2026.
Ügyintéző nálunk:	Szirovicza Krisztina
Hivatkozás:	kad/526/2026
Ügyintézőjük:	-
Mellékletek:	-

Tisztelt Polgármester Asszony!

Kunadacs Község TRT módosításával kapcsolatban a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (továbbiakban: igazgatóság) – mint a védett és fokozottan védett természeti értékek, a védett és a fokozottan védett természeti területek, a Natura 2000 területek, valamint a nemzetközi természetvédelmi egyezmény hatálya alá tartozó területek és értékek természetvédelmi kezelője – a következő nyilatkozatot adja:

A településrendezési eszközök módosításának célja a meglévő baromfitelep fejlesztésének lehetővé tétele.

Korábban az Önkormányzat 2025. november 21-én e-mailben kereste meg Igazgatóságunkat azzal kapcsolatban, hogy a Kunadacs 0191/26 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában felmerült az Árpa Bt. fejlesztési igénye új terménytároló és silók elhelyezése céljából.

A megkeresésre az ÁLT/2864-2/2025. ikt számú levelünkben az alábbi választ adtuk:

„A **Kunadacs 0191/26** hrsz-ú külterületi ingatlan részét képezi az országos természeti területek közé tartozó ex lege név nélküli lápnak, valamint az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet 12. számú mellékletében szereplő jóváhagyott kiemelt jelentőségű területek közé tartozó Felső-kiskunsági turjánvidék (HUKN20003) Natura 2000 területnek.

A kérdéses terület része a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MTrT) 25. § alapján meghatározott Nemzeti Ökológiai Hálózat övezetének, mint magterület, továbbá ugyan ezen törvény, valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. évi (VI. 14.) MvM rendelet 3. számú mellékletében meghatározott tájképvédelmi terület övezetének is.

Az ingatlan a) alrészlete legelő, b) alrészlete szántó, c) alrészlete pedig kivett üzem, udvar (6 db épület). Igazgatóságunk nyilvántartása alapján az ingatlan területéről védett érték előfordulása nem ismert.

Mivel a kérdéses ingatlan nagy része a lápot érintő a) alrészlet kivételével beépített terület s rajtuk már meglévő épületek találhatóak, javasoljuk az övezeti besorolását úgy módosítani, hogy az ingatlan a) alrészletét érintő láp beépítetlensége és védelme továbbra is megmaradjon.

A terménytároló épület elhelyezésére csakis a c) kivett üzem területén támogatható, abban az esetben, ha az őshonos fákkal takarásban lenne. Az épület kialakítása során Kunadacs Helyi Építési

Szabályzatában foglaltak a mérvadóak. Igazgatóságunk részéről a főbb tájképvédelmi javaslatok a következők: az épület csak földszintes kialakítású és magastetős lehet. Az új épület kialakítása során meg kell őrízni a többi épülethez hasonló tömegi megjelenést, szerkezeti kialakítását és jellegét. Tetőfedő anyagként nád vagy égetett agyagcserép engedélyezett, a cserép héjazat színe vörös, sötétvörös lehet. A homlokzaton fehér, törtfehér és a világos földszínek valamelyike alkalmazható.

A siló kialakítását Igazgatóságunk nem támogatja, mivel az már nagymértékben megbontaná a tájkép jellegét a kiemelkedő fémszerkezet miatt. A siló csak abban az esetben támogatható, ha annak magassága nem haladja meg a környező épületek magasságát, s ezáltal nem bontja meg a tájképi jelleget.

Felhívjuk a figyelmet, hogy Natura 2000 területen új épület építése engedélyköteles tevékenység, így jelen természetvédelmi kezelői állásfoglalás nem ad mentességet a tervezett tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól."

A módosítás részeként a természetvédelmi szempontokat is figyelembe véve a 0191/26 hrsz-ú és az azzal megegyező helyzetű telkek Má-1* jelű mezőgazdasági övezetbe kerülnének át, amely biztosítaná az ex lege lápként lehatárolt területek védelmét.

Fentiek alapján Igazgatóságunk álláspontja szerint Kunadacs Község TRT módosítása természetvédelmi és tájvédelmi érdeket nem sért, azzal kapcsolatban a fenti kitétel teljesülése esetén a KNPI kifogást nem emel, így nem tartjuk szükségesnek a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását.

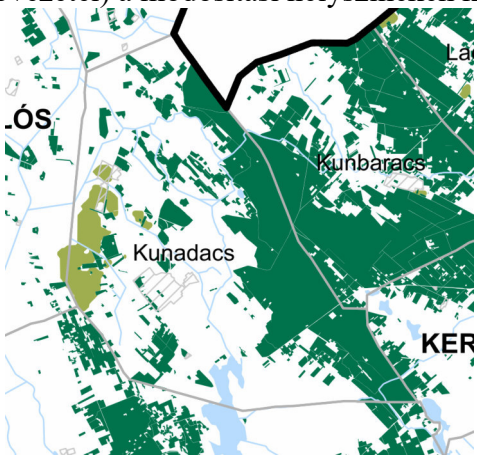
Fenti állásfoglalást Igazgatóságunk a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § alapján adta ki.

Kelt: Kecskemét, elektronikus aláírás szerint

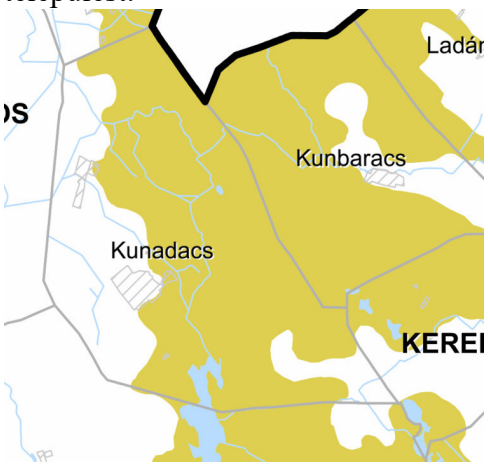
Tisztelettel:

Ugró Sándor
igazgató

Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete (Vármegyeterv 3/3. melléklete: Erdők övezetei) a módosítási helyszíneken kívül érinti a települést.



Tájképvédelmi terület övezete (Vármegyeterv 3/4. melléklete) a módosítási helyszínen érinti a települést.



OTrT 4.§ 43. pontja értelmében

„tájképvédelmi terület övezete: a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak;”

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. § (2)-(4) bekezdései értelmében:

„(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

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

b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

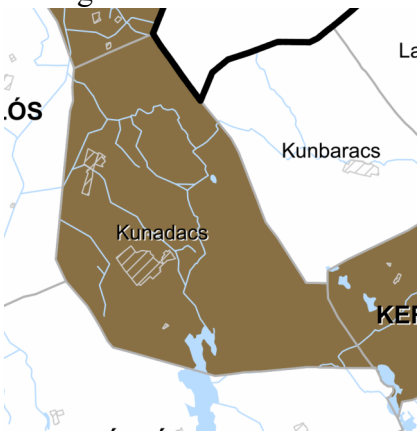
(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a

hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

A fenti előírások alapján a tervezett módosításnak a KNP Igazgatóság tájvédelmi követelményeinek teljesítése mellett területrendezési tervi akadálya nincs.

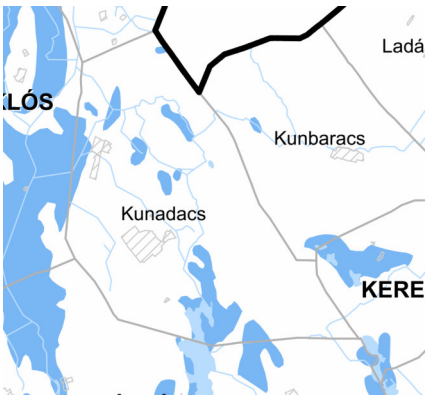
Ásványi nyersanyagvagyon övezete (Vármegyeterv 3/9. melléklete) településhatárosan érinti a községet.



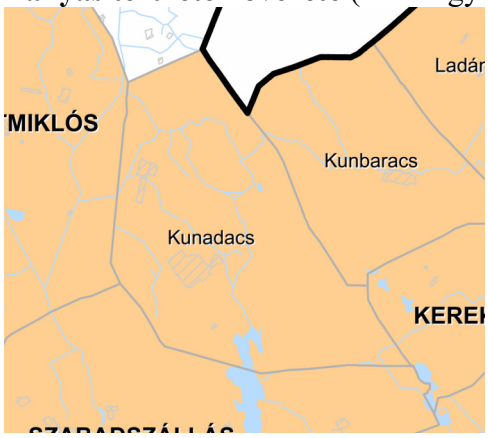
OTrT 4.§ 2. értelmében: ásványi nyersanyagvagyon övezete
„kiemelt térség esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a vármegyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelyben a megállapított bányatelekkel lefedett, valamint bányatelekkel le nem fedett, az állam kizárólagos tulajdonát képező, az állami ásványi nyersanyag és geotermikus energiavagyon nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területei találhatók”
9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 8. § értelmében
„(1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
(2) 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.”

A hatályos településrendezési terv adatszolgáltatás hiányában az érintett területeket nem határol le.

Rendszeresen belvízjárta terület övezete (Vármegyeterv 3/10. melléklete) láthatóan a módosítási helyszínen kívül érinti a települést.



Tanyás területek övezete (Vármegyeterv 3/11. melléklete) településhatárosan érinti a községet.



OTrT 4.§ 44. értelmében a tanyás területek övezete
„ amelybe jellemzően a települések külterületén lévő mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozása, tárolása és árusítása, valamint ökológiai és biotermesztés, illetve a falusi és ökoturizmus céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport, térbelileg hozzá kapcsolódó, jellemzően 1 ha területű föld együttesei tartoznak”
9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 10. § (2) bekezdés a) pontja értelmében:
„ 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 településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait.”

Jelen módosítástól függetleníthető az övezet.

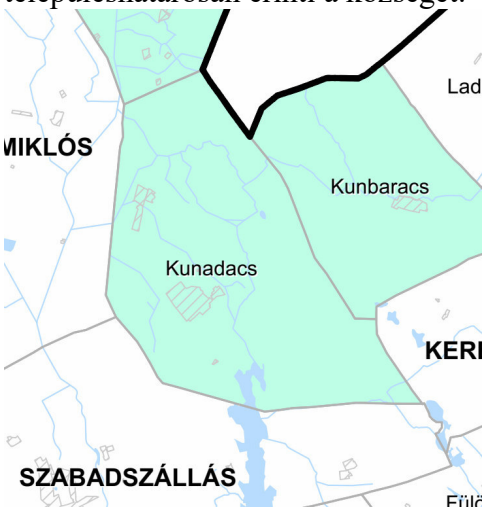
Városkörnyéki településegyüttesek övezete (Vármegyeterv 3/13. melléklete)



Vármegyeterv 2.§ 15. pontja értelmében:
„a vármegye városainak és a város térségéhez tartozó olyan településeknek az együttese, amely központi városának, esetenként a településegyüttes más településeinek intézményeit, közlekedési és közműhálózatait, valamint kereskedelmi és szolgáltató létesítményeit, munkahelyeit más, a településegyütteshez tartozó település lakossága is használja.”
Vármegyeterv 9.§(1) bekezdés értelmében:
„A 3. melléklet 13. pontjában feltüntetett Városkörnyéki településegyüttesek övezetéhez tartozó települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája, településfejlesztési terv készítése során – a hatályos jogszabályban előírt fejezeteken túl – olyan fejezetet is készíteni kell, amely a terv típusának megfelelően, az érintett településekkel való egyeztetések alapján azt tartalmazza, hogy a város és a vonzáskörzetéhez tartozó települések milyen módon tervezik fejleszteni a vonzáskörzet számára nyújtott szolgáltatásokat, legalább a középfokú

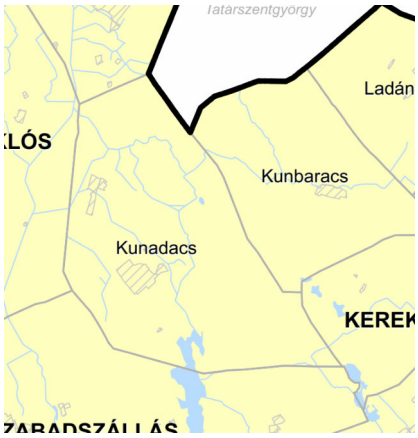
oktatási és egészségügyi létesítmények, a munkahelyek, és a rekreációs és szabadidőeltöltési lehetőségek, továbbá a várostérség belső közlekedési infrastruktúrája tekintetében."
Jelen módosítás fenti előírásoktól függetleníthető.

Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete (Vármegyeterv 3/14. melléklete) településhatárosan érinti a községet.



Vármegyeterv 7.§ (2) bekezdés a) pontja értelmében:
*a) A 3. melléklet 14. pontjában feltüntetett Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezetébe tartozó Bácsalmás, Bácsbokod, Bácsborsód, Bátmonostor, Bácsszentgyörgy, Bácsszőlős, Baja, Borota, Császártöltés, Csátalja, Csávoly, Csikéria, Dunafalva, Dávod, Érsekcsanád, Érsekhalma, Felsőszentiván, Gara, Hajós, Hercegszántó, Jánoshalma, Katymár, Kelebia, Kéleshalom, Kisszállás, **Kunadacs**, Kunbaja, Kunbaracs, Kunpeszér, Madaras, Mátételke, Mélykút, Nagybaracska, Nemesnádudvar, Rém, Sükösd, Szeremle, Tataháza, Tompa és Vaskút települések közigazgatási területén belül olyan, a gazdaságfejlesztést és munkahelyteremtést szolgáló területrészeken alkalmazható, amelyek lehetőleg csatlakoznak a település beépített területéhez, és amelyek a település és a szomszéd települések lakói számára közösségi közlekedési eszközökkel is jól elérhetők.*

Napelempark elhelyezésére vizsgálat alá vonható települések övezete (Vármegyeterv 3/25. melléklete) érinti a településhatárosan érinti a községet.



Vármegyeterv 2.§ 11. pontja értelmében:

„a vármegye települései, melyek közigazgatási területén olyan beépítésre szánt, vagy beépítésre nem szánt területek találhatók, amelyeken egybefüggő módon 0,5-50,0 MW közötti beépített teljesítményű napelempark létesítésére a településrendezési eszközökben, településtervben építési övezet, övezet jelölhető ki;”

Vármegyeterv 9.§(2) bekezdés értelmében:

(2) A 3. melléklet 25. pontjában feltüntetett Napelempark elhelyezésére vizsgálat alá vonható települések övezetéhez tartozó települések településrendezési eszközeiben, településtervében akkor jelölhető ki napenergia hasznosítása érdekében különleges beépítésre szánt, vagy különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület, ha az alábbi feltételeket együttesen teljesíti:

a) a kijelölés legfeljebb 10 AK/ha értékű mezőgazdasági, ide nem értve a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 9. § (2) bekezdésében szereplő esetet, vagy felhagyott külterületi korábban beépített területen történik,

b) védett természeti területet, valamint Natura 2000 területet nem érint,

c) a kijelölést más jogszabály nem tiltja és

d) a térségi tervekkel való összhang fennáll.

Az övezeti előírások a módosítástól függetleníthetők.

Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete (Vármegyeterv 3/27. melléklete) településhatárosan érinti a községet.



Vármegyeterv 2.§ 8. pontja értelmében:

„ klímaváltozással fokozottan érintett térség: a vármegyének azok a települései – nagyrészt a Homokhátság területén –, ahol sajátos talajszerkezetük és klímaviszonyaik miatt az aszályosság jelensége a Pálfai-féle aszályossági indexszel kimutathatóan a sokéves országos átlagnál lényegesen nagyobb mértékben jelentkezik, ezért a klímavédelem érdekében a vízvisszatartás, a takarékos vízhasználat kiemelt jelentőséggel bír;”

Vármegyeterv 9.§ (4) bekezdés értelmében:

2 A 3. melléklet 27. pontjában feltüntetett Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetébe tartozó településeken – e rendelet 2. § 8. pontja szerinti indokok alapján – a vízmegtartó vízgazdálkodás és a víztakarékos mezőgazdálkodás elterjesztése olyan kimagaslóan fontos cél, amit az érintett települések településfejlesztési koncepciójában, integrált településfejlesztési stratégiájában, településfejlesztési tervében is szerepeltetni kell.”

Módosítással közvetlen összefüggésbe hozható övezeti előírás nincs.

A h a t á l y b a n l é v ő t e l e p ü l é s r e n d e z é s i e s z k ö z ö k

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (2/2015.(I.29.) sz. Kth. határozattal jóváhagyott)

Módosító határozatok: 21/2020.(III.26.) sz. Kth. határozat
58/2022.(V.26.) sz. Kth. határozat

1. Településszerkezeti terv m=1:16 000 **T-1**
2. Szerkezeti terv leírása
3. Változások
4. Területi mérleg
5. A területrendezési tervvel való összhang igazolása
6. A biológiai aktivitásérték számítás eredménye

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

2/2015.(II.5.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) módosítással egységes szerkezetben

HÉSZ mellékletei

1. melléklet Belterület szabályozási terve m=1: 2 000 **SZ-1**
2. melléklet Igazgatási terület szabályozási terve m=1:16 000 **SZ-2**
3. melléklet Régészeti lelőhelyek
4. melléklet Növénytelepítési javaslatok

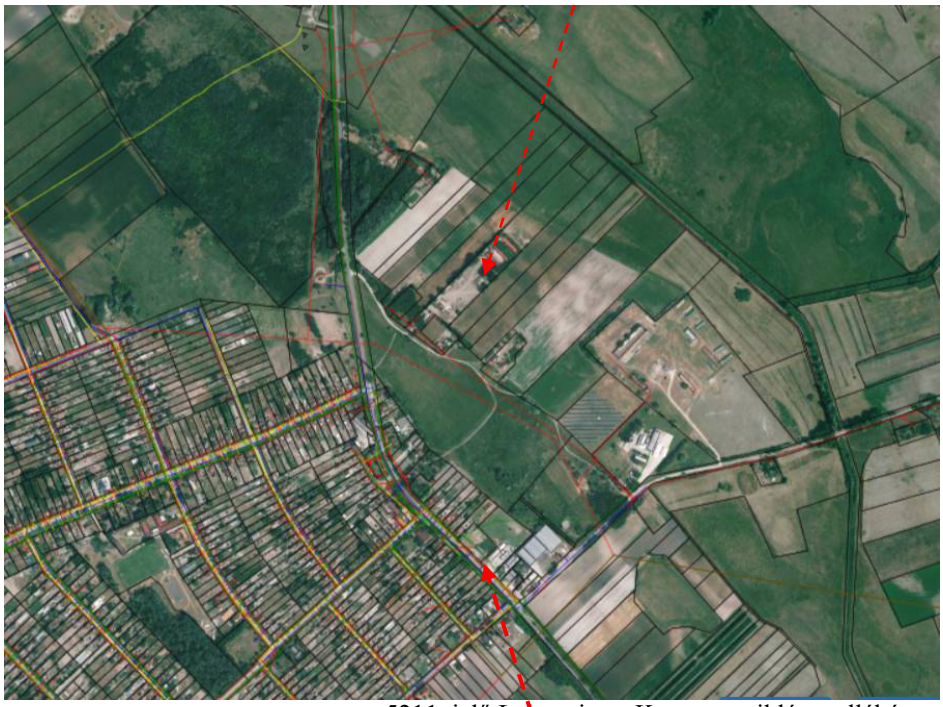
Az épített környezet vizsgálata a módosítással érintett helyszínre

Módosítást Képviselő-testület telektulajdonos kérelmére a 0191/26 hrsz-ú telken megvalósítandó mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó beruházás érdekében kezdeményezte.
A helyi építési szabályozás normatív jellegéből adódóan a vizsgálat és a módosítás is a 0191/26 hrsz-ú telekkel azonos helyzetű környező telkekre is kitér. Tartalmazza továbbá a jelenlegi önkormányzati területen lévő alrészletként nyilvántartott út helyébe lépő önálló közút kijelölését is.

Terület a község belterületének ÉNY-i tágabb környezetében található, a beépítés és a természetes láp terület átmeneti zónájában.

Légifotó és alaptérkép
Forrás: https://ekozmu.e-epites.hu/lakossag/#/lakossag/kozmuterkep

0191/26 hrsz



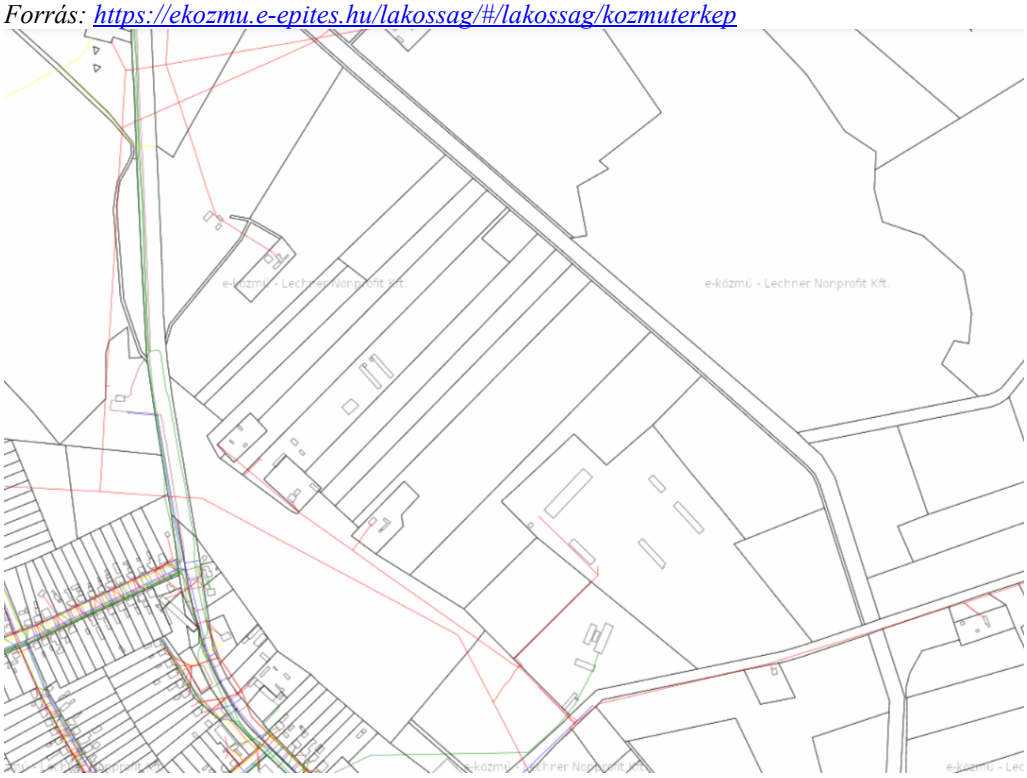
5211. jelű Lajosmizse- Kunszentmiklós mellékút

0191/26 hrsz közvetlen környezete



Alaptérkép
(Forrás: Lechner Tudásközpont E-TÉR adatszolgáltatás 2026. október)

Alaptérkép (közművek)
Forrás: https://ekozmu.e-epites.hu/lakossag/#/lakossag/kozmuterkep



2. HELYZETELEMZŐ és HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ (csak a módosítással érintett helyszínre)
2.1. Vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk elemzése térségi kapcsolatok és településrendezés vonatkozásában

2.2. JAVASLAT

Tervező:



Szilberhorn Erzsébet okl. építész TT1 03 0105

Települési főépítész:



Vörös István

Eljr. 2. melléklete (Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei) alapján

11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása
39.	7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)

A településszerkezeti változások bemutatása

A módosítással érintett terület feltárását biztosító út érinti a településszerkezetti tervet

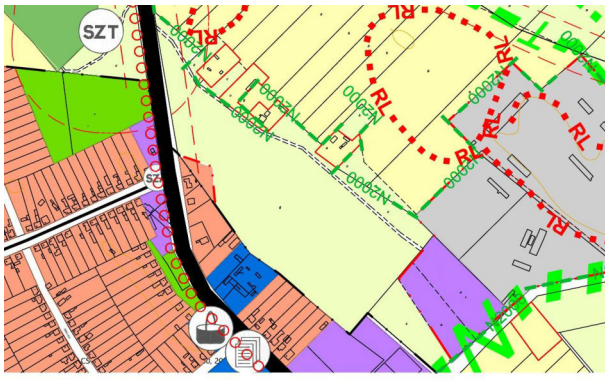
Érvényes településszerkezeti terv a ténylegesen meglévő külterületi uttat nem tartalmazza, a térképi nyilvántartásban alrészletként megjelenített út a ténylegesen útként használt területen részben különbözik.

Légifotó (Google Earth)

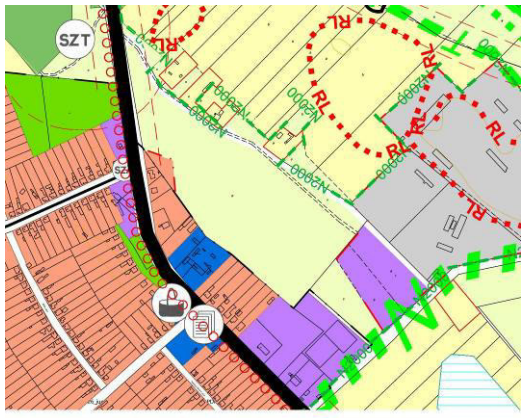


T-1 jelű településszerkezeti terv részlete

Érvényes



Módosított



Külterületi kiszolgáló utak vonalas elemként nem ábrázoltak, a tervezett út bevezetése területfelhasználás változtatásával jár.

A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A 2.1. vizsgálat munkarész tartalmazza.

Szabályozási koncepció

A módosítással érintett a 0191/26 hrsz-ú környezetének területe, amely az Adacsi csatorna, a belterületi határ és az 5211. jelű Lajosmizse-Kunszentmiklós út közötti mezőgazdasági területre terjed ki a módosítással Má-1* övezetbe kerül.

A helyi építési szabályzat szövegezésének telepítési tanulmány alapján történő változtatását, figyelembe véve a KNP Igazgatóság tájvédelmi szempontjait, a következők szemléltetik:

(Má-1 jelű mezőgazdasági terület előírásai a HÉSZ 27.§-a szerint:

(Má-1) általános övezet előírásai

(1) Az övezeti előírások figyelembevételével:

a) növénytermesztés, állattartás, és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények:

aa) különböző mezőgazdasági szolgáltatások (javító műhelyek, fafeldolgozók)

ab) termény-, és állatfelvásárlás, tejbegyűjtő, zöldség-, gyümölcsfelvásárlás

ac) élelmiszeripari feldolgozás , sütöde, savanyítóüzem, pince , hűtőház,

ad) vágóhíd

ae) élelmiszerraktárak

b) mezőgazdasági építmények

c) állattartó épületek

d) növénytermesztés épületei

e) lakóépület és háztartással kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(2) Beépítésre az általános előírások az érvényesek

(3) (Má-1) alövezet előírásai*

a) Szabályozási terven lehatárolt

b) Az (1) –(2) bekezdés szerinti övezeti előírások az alábbi eltéréssel érvényesek

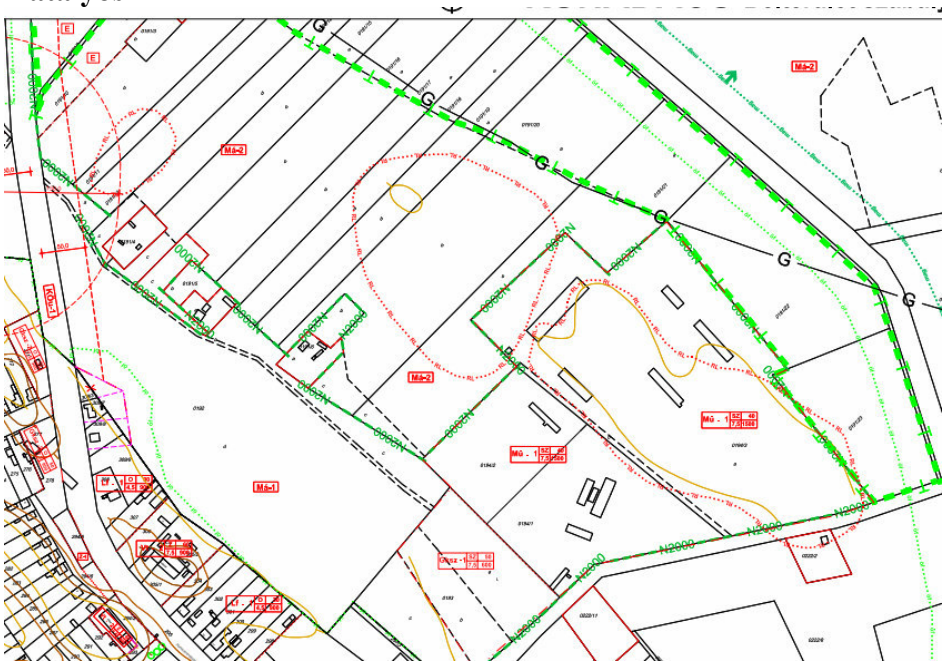
ba) építmény csak a beépítésre alkalmas területként lehatárolt területen helyezhető el

bb) az övezet ex lege lápként lehatárolt terület a beépítettség mértékének meghatározásakor figyelembe vehető, de azon tereprendezés nem végezhető és építmény sem helyezhető el.

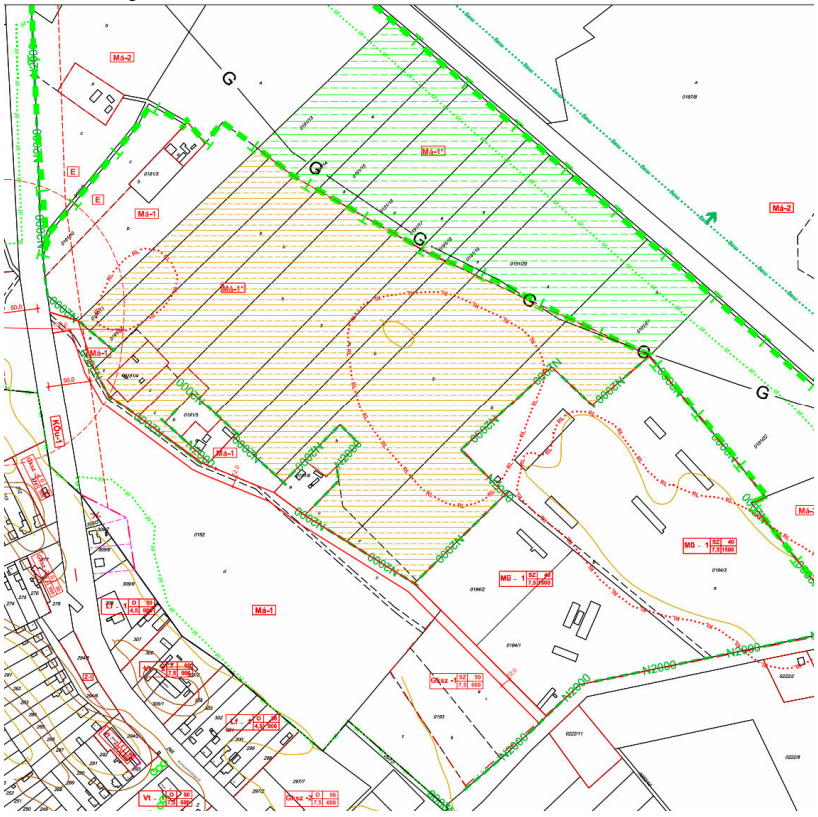
bc) építménymagasság : max 4,5, toronyszerű építmény:max 7m

Szabályozási terv (SZ-1) vonatkozó részlete

Hatályos

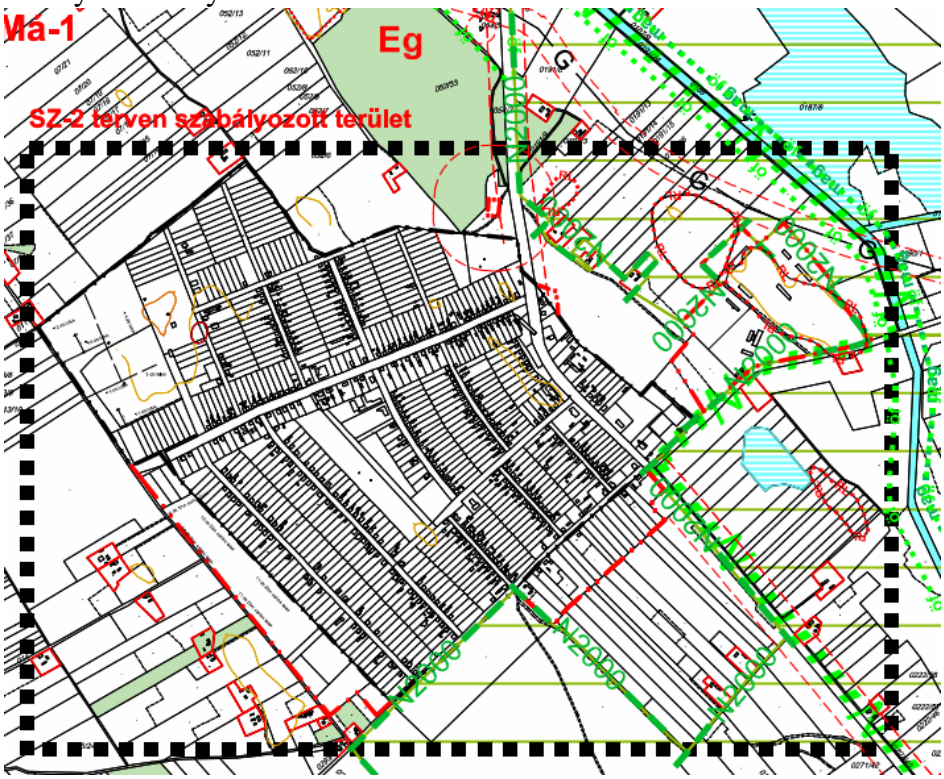


Módosítási javaslat

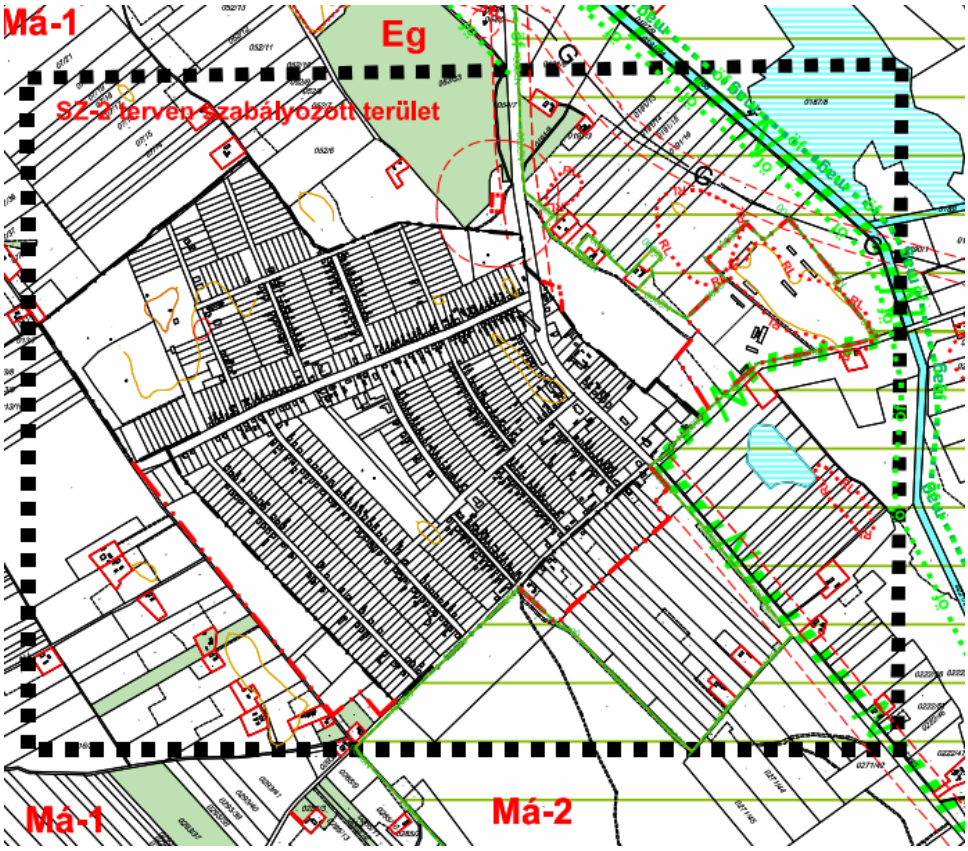


SZ-2 jelű igazgatási terület szabályozási tervét a módosítás az SZ-1 jelű szabályozási terven ábrázolt területi lehatárolás vonatkozásában érinti.

Hatályos szabályozás vonatkozó részlete



Módosítási javaslat



2.3. ÖRÖKSÉGVÉDELMI MUNKARÉSZ

V i z s g á l a t i m u n k a r é s z
449/2025.(XII.29.) Korm. rendelet (továbbiakban: Mvr) 65.§(1) bekezdése alapján
Mvr 5. melléklet 1.1. pontja szerinti tartalommal

1 . 1 . É r t é k v i z s g á l a t

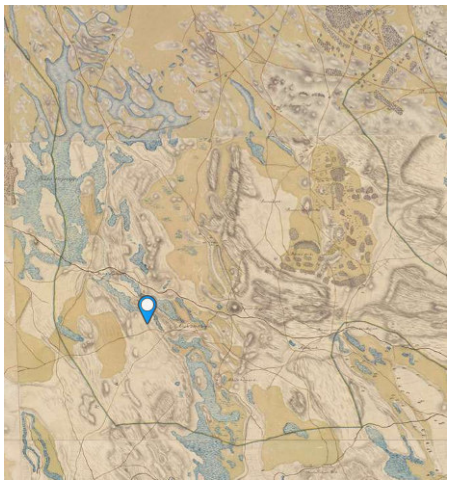
1.1.1. rövid leírás a település történetéről, a település egyedi értékhordozó elemeiről, jellegzetességeiről (a történeti település- és tájszerkezet alakulása, a történeti településmag tagozódása, telek- és utcaszerkezete, beépítési módja, jellemző beépítési magassága és beépítési intenzitása, hagyományos jellege, természet, táj, tájhasználati összefüggések),

[1]A település történeti leírása (a történeti település- és tájszerkezet alakulása, a történeti településmag)

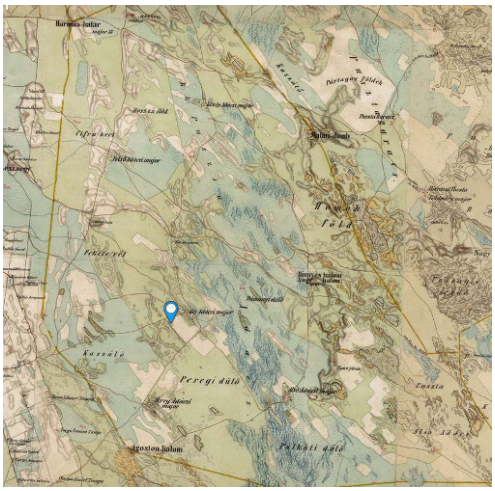
Kunadacs község Bács Kiskun megye északi részén helyezkedik el. Korábban a Kunszentmiklósi, majd a Dunavecsei és Kecskeméti Járáshoz tartozott, ma ismét a Kunszentmiklósi Járás települése. Kunadacs története századokon keresztül, de talán egy évezreden keresztül együtt fut Kunpeszér történetével. Pusztai szétszórt település volt mind kettő, majd 100 évig közös néven is szerepelt a közigazgatásban Peszéradacs néven. 1949-ben április 1-én, a belügyminiszteri rendelettel kettéválasztott Peszéradacsból két önálló község - Kunpeszér és Kunadacs - alakult.
Ezután került a mai helyére a községháza a kisadacsi majorban és jelölte ki a mai belterület helyét. Az 1960-as évektől kezdve épült ki a mai tervszerű, mérnöki osztású belterület. A korábban sűrűn lakott tanyás határból sokan beköltöztek, a tanyák azonban végleg nem tűntek el az 1600 fős település külterületéről.
A 8.997 ha-os igazgatási területet nem a legjobb termőhelyi adottságú mezőgazdasági területek jellemzik. Az észak-keleti határrész erdősültsége jelentős.
Az igazgatási terület természet és tájvédelmi érintettsége jelentős. A védett területek aránya az igazgatási terület cca 70%-a.
A Kiskunsági Nemzeti Park Peszéradacsi rétek (5757 hektár) mozaikjából 2633 ha Kunadacs területén van.

A település török utáni fejlődése a katonai térképeken is nyomon követhető
(forrás: Arcanum)

I. katonai felmérés (1780-as évek)

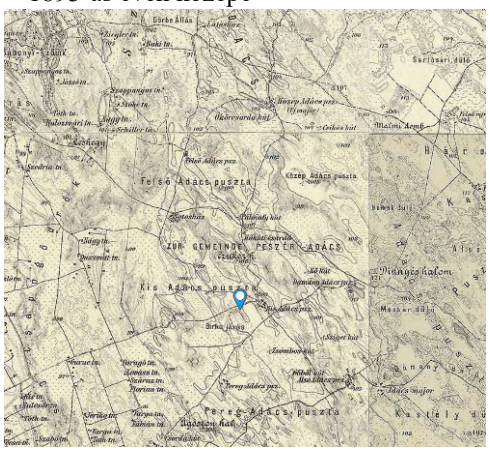


II. katonai felmérés (1860.)



[1] Kunadacs településképi arculati kézikönyvének átvétele dőlten

III. katonai felmérés
1893-as évek közepe



1941.évi katonai térképen



1.1.2. A település műemlékei.

Forrás:Bács-Kiskun megye műemlékei

KUNADACS

Lakóház **9090**

Kunszentmiklósi u. 1.
hrsz.: 309/4
–
–
Az épület néhány évvel ezelőtt összedőlt.
VM

Helyi egyedi védelem alatt álló épületek

Helyi védelemben részesülő építmények
16/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelet 1. melléklete

A	B	C	D
	Védett építmény képe	**Helyszín**	**Védelem indoka, védendő elemek**
1.		Alsóadacsi kúria 0215/25 hrsz	Településképi, építészeti érték Külső megjelenése a homlokzati színezés kivételével védett
2.		Peregadacsi kúria 0276/4 hrsz	Településképi, építészeti érték

3.		Felsőadacsi magtár 097/14 hrsz	Településképi, ipartörténeti érték
4.		Községháza 1/1 hrsz Rákóczi u. 2.sz.	Közösségi, településképi érték Külső megjelenése védett.
5.		Rk. templom 63 hrsz József Attila u.	Hitéleti, településképi, építészeti érték
6.		Tájház 277 hrsz Kossuth utca 2.	Közösségi, településképi érték

Védett épületek telkei (barna színnel) és módosítási helyszínek (piros sraffozással) alaptérképen. A településközpont vegyes terület beépítési módot érintő változtatása a helyi védettségű értékek településképi megjelenését nem befolyásolja.



J a v a s l a t i m u n k a r é s z
449/2025.(XII.29.) Korm. rendelet (továbbiakban: Mvr) 65.§(1) bekezdése alapján
Mvr 5. melléklet 1. pontja szerinti tartalommal

1.1. Értékvizsgálat
A vizsgálati munkarész tartalmazza

1.2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése
A beépítésre nem szánt szórvány tanyás hagyományokkal rendelkező terület építési lehetőségének biztosítása lényegi változással nem jár, a mozaikos területfelhasználásba illeszthető.

1.2.1. A települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában a településtervben tervezett változások ismertetése,
Települési értéktárban lévők a következők:

1) Barangoló
2) Egészségügyi intézmények
3) Életet az Éveknek nyugdíjas klub
4) Falukarácsony
5) Falunap
6) Fekete Kúria - Polgármesteri Hivatal
7) Geréby kripta
8) Geréby kúria
9) Geréby-Kinicz kúria
10) Gyerektábor
11) Gyógyító domb
12) Háborús emlékmű
13) Helytörténeti gyűjtemény
14) Igazgyöngy Óvoda
15) Ispán Major Kft.
16) Katolikus Templom
17) Kecskeméti József fafaragásai
18) Kiskun védjegy
19) Kiskun Betyár kúria
20) Kosbor tanösvény
21) Közösségi Információs Központ és Könyvtár
22) Köztemető
23) Köztemető - Honfoglalás kori lelet
24) Kunadacs - Ladánybene Általános Iskola
25) Kunhalom - Kunbaba
26) Kunadacs flórája
27) Kunadacs madárfaunája
28) Kunadacsi Horgászcentrum és Pihenőpark
29) Kunadacsi Paprika Szárító és Őrlő
30) Lovak násza
31) Lovas oktatás / Lovas terápia
32) Milleniumi emlékoszlop
33) Öregtemető
34) Polgárőr Egyesület
35) Rákosi vipera
36) Református Imaház
37) Róna Vadásztársaság
38) Sásvédő Szent Kút
39) Sportcsarnok
40) Szenes kúria
41) Szüreti felvonulás
42) Tájház
43) Tavaszköszöntő Jótékonysági Est
44) Termelői piac
45) Trianoni emlékfa
46) Tsz. épület
47) Vadászház
48) Vidám Szülők Társasága
49) Összefogás Kunadacs Jövőjéért Egyesület
50) Különleges Fűszerpaprika-őrlemény
51) Kemény András
52) Halcsik Antal munkássága
53) Saját Termék Bolt

1.2.2. Az 1.2.1. pontban szereplő változások hatásai:

1.2.2.1. a történeti településre, település- és tájszerkezetre,
A változás a meglévő történeti településszerkezet (úthálózat) által kijelölt területeket érinti, új hálózati elem, új funkció nem tervezett.

1.3. Az értékvédelmi terv készítését a módosítás nem indokol, tekintettel arra, hogy a tervezettek nem indokolják

1.3.2. a nemzeti emléknek minősülő műemlék nincs a településen.

Fentiekből következően a javasolt övezeti, építési övezeti előírásokban a műemlékvédelmi követelmények érvényesítésére nincs lehetőség, műemléki terület kijelölésének indoka nem áll fenn.

Vizsgálat eredménye szerint a változás nem érinti és nem változtatja meg:

a) a település (településrész) történelmileg kialakult tagozódását, telek- és utcaszerkezetét, beépítési módját, jellemző beépítési magasságát és beépítési intenzitását, hagyományos jellegét,

b) a közlekedéshálózat szabályozásának a történeti településrész méreteihez és szerkezeti adottságaihoz alkalmazkodó megoldását,

3.
MELLÉKLETEK
3.1. Indító határozat (79/2026.(VI.25.) sz. Kth.határozat)
3.2. Telepítési tanulmányterv (79/2026.(VI.25.) sz. Kth.határozat 1. melléklete)
3.3. Főépítészi feladat meghatározás (79/2026.(VI.25.) sz. Kth.határozat 2. melléklete)

Kunadacs Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete
6097 Kunadacs Rákóczi u. 2.
Telefon:76/558-131 Fax: 76/422-057

100-8 / 2026.

K I V O N A T

Kunadacs Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. június 25.-én tartott képviselő-testületi üléséről készült jegyzőkönyvéből.

Kunadacs Község Képviselő-testületének 79/2026.(VI.25.) sz. Kth.
Kunadacs Község Önkormányzat Településrendezési eszközei módosításának kezdeményezése (HÉSZ)

H a t á r o z a t

1.) Településrendezési eszközök a 0191/26 hrsz-ú térségben a meglévő baromfitelep fejlesztése érdekében módosítandók
2.) Az 1. pont szerinti módosításokhoz jelen határozat 1. melléklete szerinti telepítési tanulmányterveket elfogadja.
3.) A módosítási helyszínt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
4.) A terv egyeztetésére és tartalmára vonatkozó jelen határozat 2. mellékletét képező főépítészi feljegyzést elfogadja.
5.) Árajánlat alapján, a kérelmező anyagi teherviselése mellett valamint Kunadacs Község Önkormányzat Képviselő testülete 16/2026 (II.18) képviselő-testületi határozatában foglaltak szerint felkéri polgármestert a tervezési munka megrendelésére és a szükséges teendők elvégzésére

Felelős: Polgármester,
Értesül: gazdálkodás,
Határidő: azonnal

Farkas Ildikó sk.
polgármester

dr. Garajszki Gábor sk.
jegyző

A kivonat hiteléül:

Kunadacs, 2026. július 7.

Kunadacsi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

dr. Garajszki Gábor
jegyző

Kunadacs Község Önkormányzatának
Képviselő-testülete
6097 Kunadacs Rákóczi u. 2.
Telefon:76/558-131 Fax: 76/422-057

100-3/2026.

KIVONAT

Kunadacs Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. február 18-án tartott képviselő-testületi üléséről készült jegyzőkönyvéből.

Kunadacs Község Képviselő-testületének 16/2026. (II.18.) sz. Kth.
a helyi építési szabályzat módosításának kezdeményezése

Határozat

Kunadacs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a polgármester előterjesztését, és az alábbi döntést hozza:

1. A Képviselő-testület a Kunadacs külterület 0191/26 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolásának módosítása érdekében a településrendezési eszközök módosítását megindítja, a természetvédelmi kezelői nyilatkozatban foglalt feltételek érvényesítése mellett.
2. A Képviselő-testület arról is dönt, hogy a településrendezési terv módosításának elkészítésével megbízza az Építészműhely Kft-t (6000 Kecskemét, Wesselényi u.1, tervező: Szilberhorn Erzsébet)
3. A Képviselő-testület az ajánlatban foglalt tervezési díjat 400.000 Ft +ÁFA összegben elfogadja azzal, hogy
   - Spanyol Zoltán (Kunadacs, Kossuth L. u.23) a költségek 50%-át, azaz [redacted] FT +ÁFA összegű hozzájárulást vállal,
   - a fennmaradó [redacted] Ft+ÁFA összeget Kunadacs Község Önkormányzata a 2026. évi költségvetés általános tartaléka terhére biztosítja.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a szükséges szerződések megkötésére és a településrendezési eljárás lefolytatásához szükséges intézkedések és jognyilatkozatok megtételére.

Felelős: Polgármester
Értesül: Spanyol Zoltán, Építészműhely Kft, Gazdálkodási Csoport
Határidő: folyamatos

Farkas Ildikó sk.
polgármester

dr. Garajszki Gábor sk.
jegyző

A kivonat hiteléül:

Kunadacs, 2026. július 9.

Kunadacsi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

dr. Garajszki Gábor
jegyző

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV



Készült Kunadacs településrendezési eszközeinek 0191/26 hrsz-ú telek térségét érintő módosításához

2026. június

Készítette:

Szilberhorn Erzsébet okl. építész, vezető településtervező
Ép. Kamarai nyilvántartási száma: TT1 03 0105

Telepítési tanulmányterv tartalmi követelményei a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 7. melléklete alapján a települési főépítész által az alábbiak szerint meghatározva:

F ő é p í t é s z f e l a d a t m e g h a t á r o z á s a

Kunadacs településrendezési eszközeinek 0191/26 hrsz-ú telek térségét érintő módosításához

A településtervek tartalmáról elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 19.§(4) bekezdés alapján a tervezési feladat és tervezési cél alapján a kormányrendelet 7. mellékletének figyelembevételével tárgyhoz az alábbi tartalmat határozok meg:

Terület és környezetének, hatásterületének bemutatása

Fejlesztési cél

A beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények

Javasolt beépítés környezeti hatása és követelményei

Településrendezési eszközök változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója

A rendelkezésre álló beépítési terv

Kunadacs, 2026. június 23.

Vörös István
települési főépítész

Terület és környezetének, hatásterületének bemutatása

Terület a község belterületének ÉNY-i tágabb környezetében található, a beépítés és a természetes láp terület átmeneti zónájában.

Légifotó és alaptérkép

Forrás: https://ekozmu.e-epites.hu/lakossag/#/lakossag/kozmuterkep



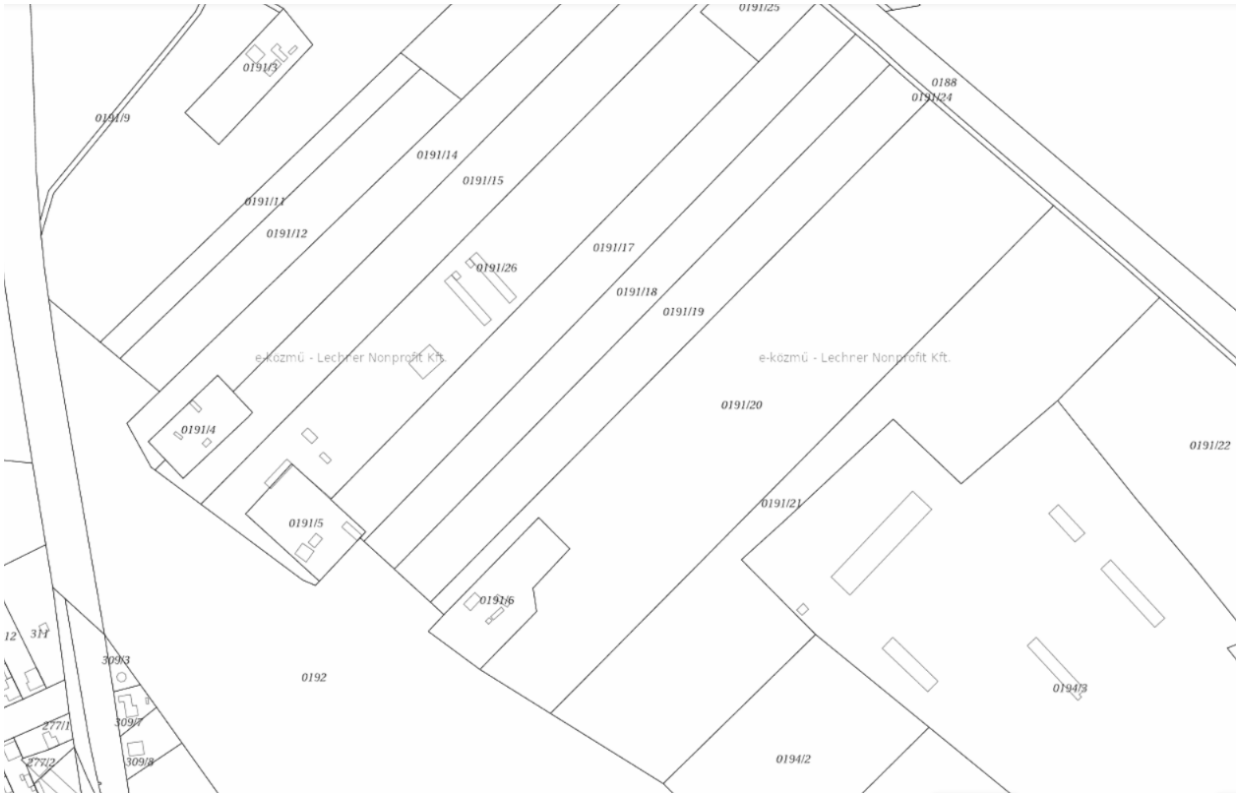
5211. jelű Lajosmizse- Kunszentmiklós mellékút

0191/26 hrsz közvetlen környezete



Alaptérkép

Forrás: https://ekozmu.e-epites.hu/lakossag/#/lakossag/kozmuterkep



F e j l e s z t é s i c é l (beruházó adatszolgáltatása szerint)
Hrsz-ú telek
A már meglévő baromfitartáshoz kapcsolódó beruházás fejlesztése érdekében terménytároló épület (nettó 241,3 m^2) és 4 db siló (2 db 67 m^3-es , 2 db 281 m^3-es) tervezett.

A b e é p í t é s i t e r v h e z k a p c s o l ó d ó i n f r a s t r u k t ú r a - i g é n y e k
(beruházó műszaki tervi leírásából átvéve)

Csapadékvíz elvezetés

Az épület tetőszerkezetéről a csapadékvíz külső, függőeresz csatornákkal kerül összegyűjtésre, elvezetésre. Az összegyűjtött csapadékvíz az ingatlanon kialakítandó csapadékvíz szikkasztó árakba kerül elvezetésre a felszín alatt.

Közművesítettség

Elektromos vezeték:	megoldott, városi vezetékes hálózat
Gáz:	megoldott, városi vezetékes hálózat
Vízvételi lehetőség:	nincsen, fúrott kút
Szennyvíz:	nincsen, zárt szennyvíztároló

Közúti kapcsolat
Tényleges közterületi kapcsolat 0192 hrsz-ú telek „b” út alrészletén keresztül biztosított. A településrendezési eszközök módosításával az önálló közúti kijelölést is el kell végezni.

J a v a s o l t b e é p í t é s k ö r n y e z e t i h a t á s a é s k ö v e t e l m é n y e i
A tervezett beépítés tanyákkal körbevett, lakott táji helyszínen található. A meglévő állattartó telep a funkcióból adódóan a hagyományos tanyás beépítés nagyságát meghaladja, épülettömegek és magasságok vonatkozásában. A tervezett bővítés is a tanyás léptéket meghaladja.

T e l e p ü l é s r e n d e z é s i e s z k ö z ö k v á l t o z á s á n a k , m ó d o s í t á s á n a k t a r t a l m a , s z a b á l y o z á s i k o n c e p c i ó j a

Kunadacs Község Önkormányzat Képviselő - testületének a helyi építési szabályokról szóló 2/2015.(II.5.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) a vizsgált területet általános mezőgazdasági terület (Má-2) jelű természet és tájvédelmi övezetbe sorolja.

HÉSZ 28. § szerint:
(Má-2) természet-, és tájvédelmi övezet előírásai
- *(1) Az övezetben kizárólag a vízügyi és természetvédelmi kezeléshez és kutatáshoz kötődő és a tájkaraktert megtartó építmények, -beleértve a legeltető állattartással kapcsolatos is- helyezhetők el.*
- *(2) Az övezetben a meglévő min 2750 m^2-es tanyatelek birtokközponttá minősíthető.*
- *(3) Beépítés: szabadonálló*
- *(4) Beépítési magasság építménymagassággal meghatározott:*
  - *a) max: 4,5m, a b) pontban foglalt eltéréssel.*
  - *b) lakóépület és háztartással kapcsolatos épületek: max: 3,5m*
- *(5) Építészeti előírás: szimmetrikus nyeregtető tető: 40-45°-os hajlásszöggel*

A már kialakult beépítésre való tekintettel figyelembe véve a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság ÁLT/2864-2/2025. számú alábbi állásfoglalását az Má-2 övezetbe tartozó telkek már beépített részei általános mezőgazdasági terület Má-1 övezetbe való átsorolása javasolt.

A Kunadacs 0191/26 hrsz-ú ingatlan Má-2 övezeti besorolásával kapcsolatban a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (továbbiakban igazgatóság) – mint a védett és fokozottan védett természeti értékek, a védett és a fokozottan védett természeti területek, a Natura 2000 területek, valamint a nemzetközi természetvédelmi egyezmény hatálya alá tartozó területek és értékek természetvédelmi kezelője – a következő tájékoztatást adja.

A **Kunadacs 0191/26** hrsz-ú külterületi ingatlan részét képezi az országos természeti területek közé tartozó ex lege név nélküli lápnak, valamint az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet 12. számú mellékletében szereplő jóváhagyott kiemelt jelentőségű területek közé tartozó Felső-kiskunsági turjánvidék (HUKN20003) Natura 2000 területnek.

A kérdéses terület része a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MTrT) 25. § alapján meghatározott Nemzeti Ökológiai Hálózat övezetének, mint magterület, továbbá ugyan ezen törvény, valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. évi (VI. 14.) MvM rendelet 3. számú mellékletében meghatározott tájképvédelmi terület övezetének is.

Az ingatlan a) alrészlete legelő, b) alrészlete szántó, c) alrészlete pedig kivett üzem, udvar (6 db épület). Igazgatóságunk nyilvántartása alapján az ingatlan területéről védett érték előfordulása nem ismert.

Mivel a kérdéses ingatlan nagy része a lápot érintő a) alrészlet kivételével beépített terület s rajtuk már meglévő épületek találhatóak, javasoljuk az övezeti besorolását úgy módosítani, hogy az ingatlan a) alrészletét érintő láp beépítetlensége és védelme továbbra is megmaradjon.

A terménytároló épület elhelyezésére csakis a c) kivett üzem területén támogatható, abban az esetben, ha az őshonos fákkal takarásban lenne. Az épület kialakítása során Kunadacs Helyi Építési Szabályzatában foglaltak a mérvadóak. Igazgatóságunk részéről a főbb tájképvédelmi javaslatok a következők: az épület csak földszintes kialakítású és magastetős lehet. Az új épület kialakítása során meg kell őrízni a többi épülethez hasonló tömegi megjelenést, szerkezeti kialakítását és jellegét. Tetőfedő anyagként nád vagy égetett agyagcserép engedélyezett, a cserép héjazat színe vörös, sötétvörös lehet. A homlokzaton fehér, törtfehér és a világos földszínek valamelyike alkalmazható.

A siló kialakítását Igazgatóságunk nem támogatja, mivel az már nagymértékben megbontaná a tájkép jellegét a kiemelkedő fémszerkezet miatt. A siló csak abban az esetben támogatható ha annak magassága nem haladja meg a környező épületek magasságát s ezáltal nem bontja meg a tájképi jelleget.

Felhívjuk a figyelmet, hogy Natura 2000 területen új épület építése engedélyköteles tevékenység, így jelen természetvédelmi kezelői állásfoglalás nem ad mentességet a tervezett tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól.

Fentiek alapján Igazgatóságunk álláspontja szerint az övezeti átsorolás az a) alrészlet védettségének megóvása és beépítetlenségének megmaradása mellett táj-és természetvédelmi érdeket nem sért.

Igazgatóságunk jelen nyilatkozatot a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § alapján adta ki.

(Má-1 jelű mezőgazdasági terület előírásai a HÉSZ 27.§-a szerint:

(Má-1) általános övezet előírásai

(1) Az övezeti előírások figyelembevételével:

a) növénytermesztés, állattartás, és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények:

aa) különböző mezőgazdasági szolgáltatások (javító műhelyek, fafeldolgozók)

ab) termény-, és állatfelvásárlás, tejbegyűjtő, zöldség-, gyümölcsfelvásárlás

ac) élelmiszeripari feldolgozás , sütöde, savanyítóüzem, pince , hűtőház,

ad) vágóhíd

ae) élelmiszerraktárak

b) mezőgazdasági építmények

c) állattartó épületek

d) növénytermesztés épületei

e) lakóépület és háztartással kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(2) Beépítésre az általános előírások az érvényesek

A beruházás érdekében a természetvédelmi szempontokat is érvényesítve a 0191/26 hrsz-ú és az azzal megegyező helyzetű telkek (Má-1*) jelű mezőgazdasági övezetbe javasoltak a HÉSZ következő kiegészítésével:

(Má-1) övezet előírásai*

a) szabályozási terven lehatárolt

b) Má-1 övezeti előírások az alábbi eltéréssel érvényesek

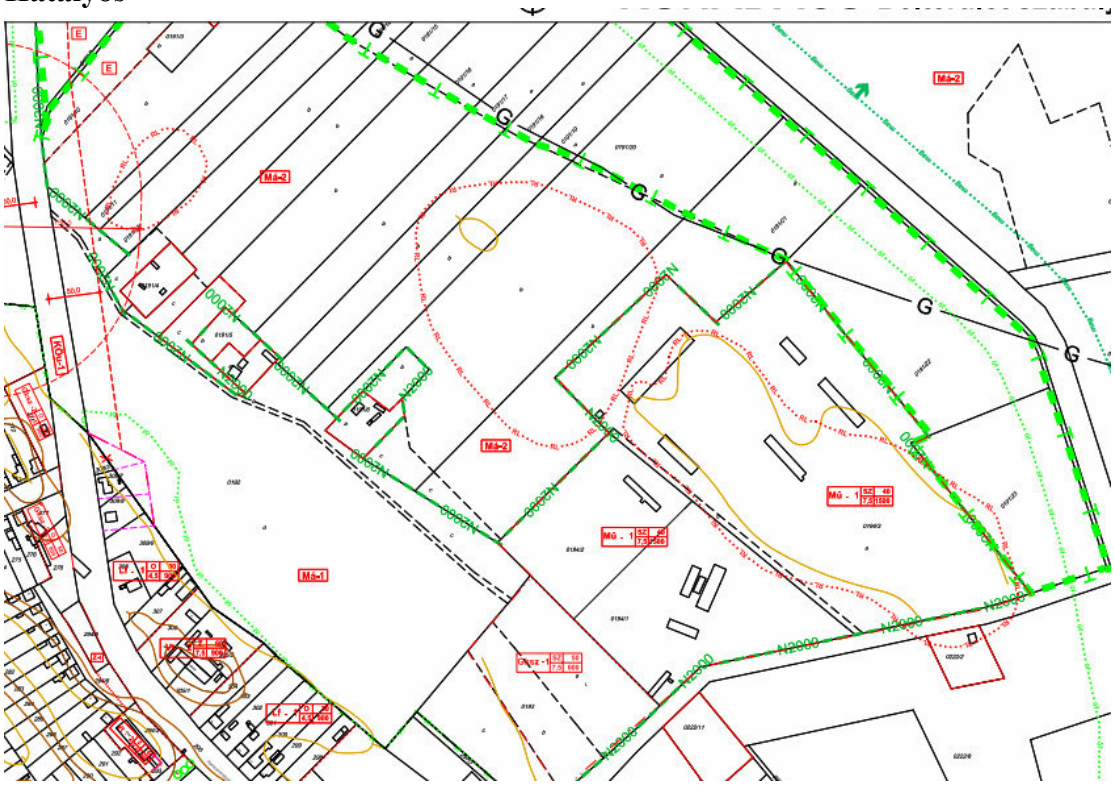
ba) építmény csak a beépítésre alkalmas területként lehatárolt területen helyezhető el

bb) az övezet ex lege lápként lehatárolt terület a beépítettség mértékének meghatározásakor figyelembe vehető, de azon tereprendezés nem végezhető és építmény sem helyezhető el.

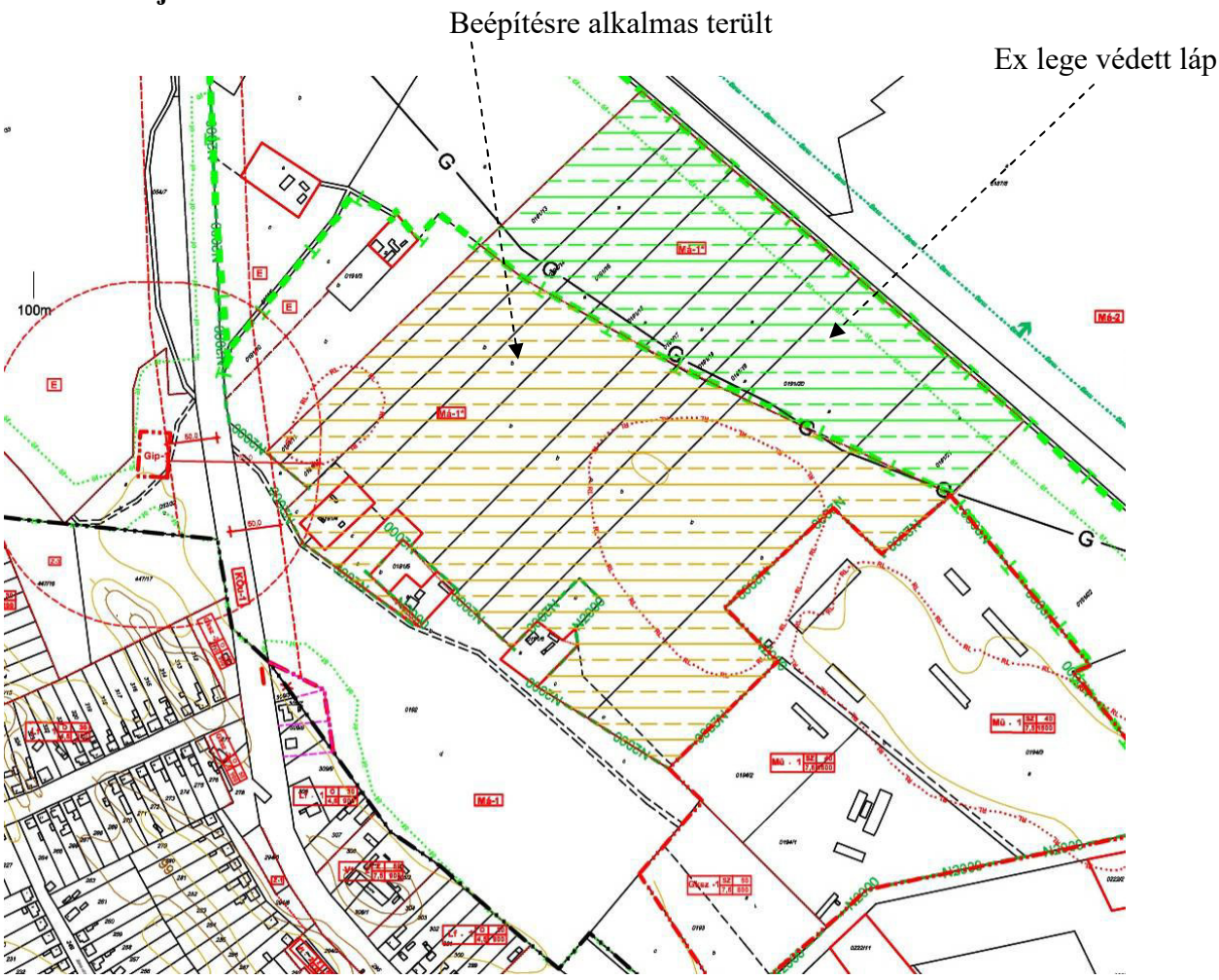
Fenti előírások a tervezett beruházás megvalósítását lehetővé teszik, azok bevezetése azonban csak a HÉSZ módosításának egyeztetését követően lehetséges. Nincs garancia arra, hogy az egyeztetés során valamelyik államigazgatási szerv a javasolt előírásokat jogszabályi alátámasztással ne kifogásolja.

(SZ-2) szabályozási terv vonatkozó részlete

Hatályos



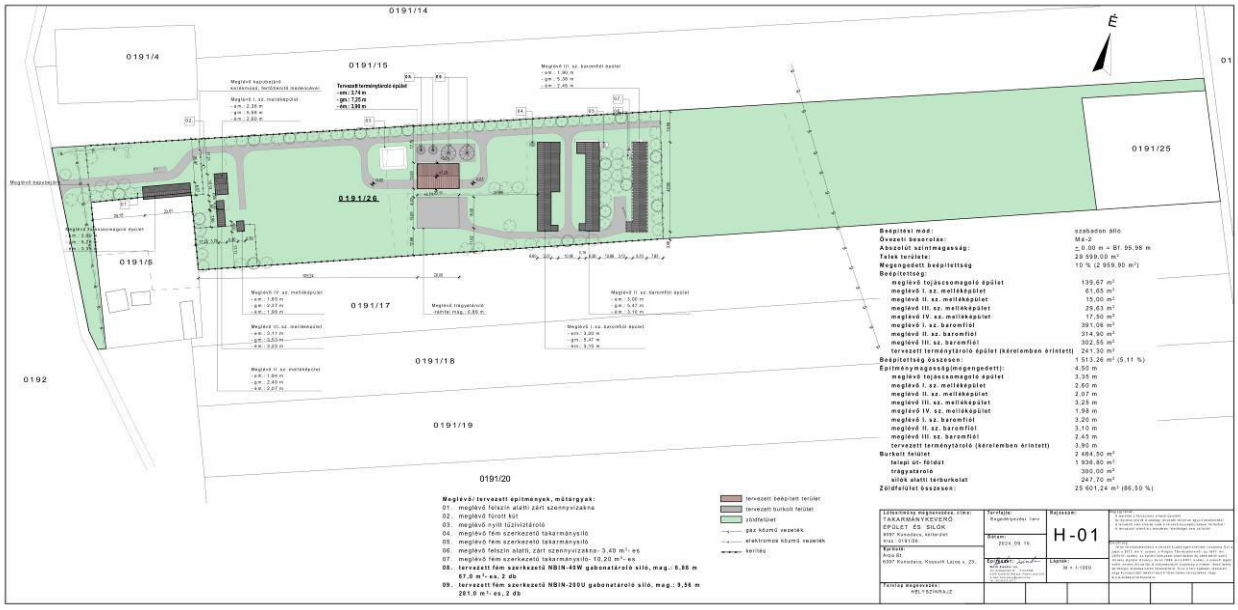
Módosítási javaslat

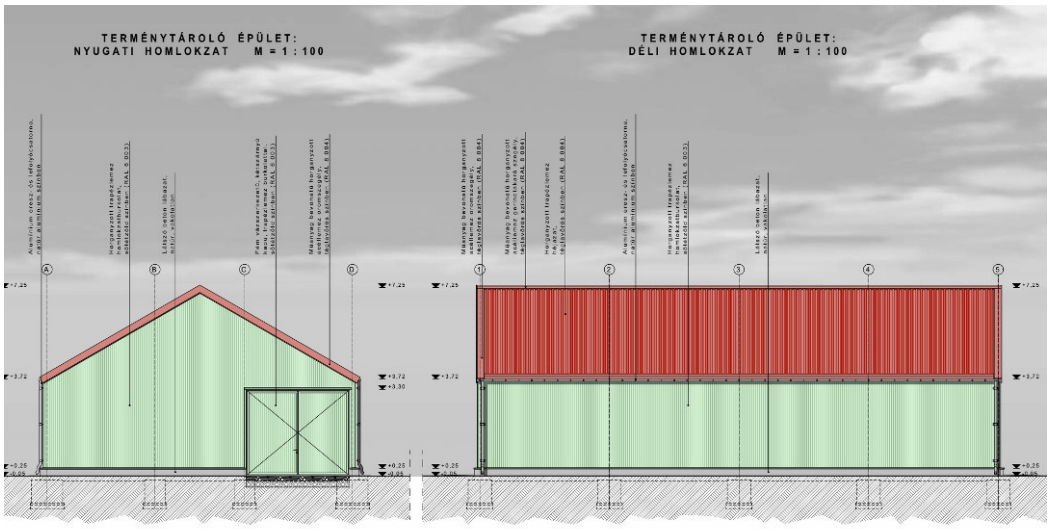


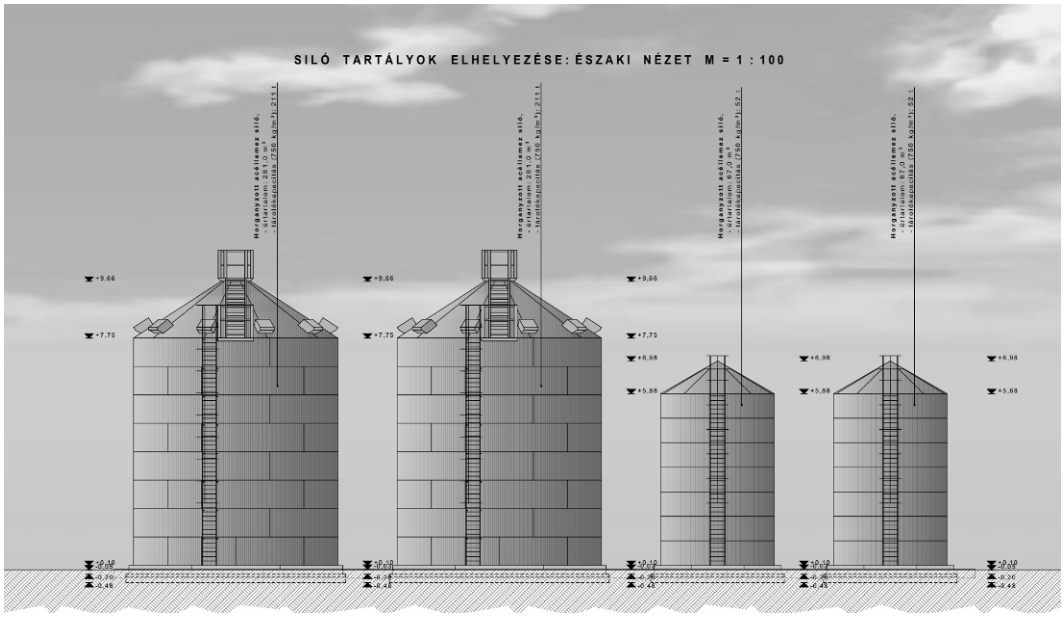
A rendelkezésre álló beépítési terv
(tervező: Bódi Sándor okl. építészmérnök és munkatársai)

4. ÁLTALÁNOS ADATOK

Beépítési mód:	szabadon álló
Övezeti besorolás:	Má-2
Abszolút szintmagasság:	± 0,00 m = Bf. 95,98 m
Telek területe:	29 599,00 m²
Belmagasság:	3,74 – 7,25 m
Beépíthetőség (megengedett)	10% (2 959,90 m²)
Tervezett beépítettség:	1 513,26 m² (5,11 %)
- meglévő tojáscsomagoló épület:	139,67 m²
- meglévő I. sz.- ú melléképület:	61,65 m²
- meglévő II. sz.- ú melléképület:	15,00 m²
- meglévő III. sz.- ú melléképület:	29,63 m²
- meglévő IV. sz.- ú melléképület:	17,50 m²
- meglévő I. sz.- ú baromfiól:	391,06 m²
- meglévő II. sz.- ú baromfiól:	314,90 m²
- meglévő III. sz.- ú baromfiól:	302,55 m²
- tervezett terménytároló épület:	241,30 m²
Építménymagasság (megengedett):	4,50 m
Építménymagasság (tervezett):	
- meglévő tojáscsomagoló épület:	3,35 m
- meglévő I. sz.- ú melléképület:	2,60 m
- meglévő II. sz.- ú melléképület:	2,07 m
- meglévő III. sz.- ú melléképület:	3,25 m
- meglévő IV. sz.- ú melléképület:	1,98 m
- meglévő I. sz.- ú baromfiól:	3,20 m
- meglévő II. sz.- ú baromfiól:	3,10 m
- meglévő III. sz.- ú baromfiól:	2,45 m
- tervezett terménytároló épület:	3,90 m
Burkolt felület:	2 484,50 m²
- telepi út- földút:	1 936,80 m²
- trágyatároló:	300,00 m²
- silók alatti térburkolat:	247,70 m²
Zöldfelület összesen:	25 601,24 m² (86,50 %)


0191/14
0191/4
0191/15
0191/25
0191/26
0191/5
0191/17
0191/18
0192
0191/19
0191/20
É
Beépítési mód: szabadon álló
Övezeti besorolás: Má-2
Abszolút szintmagasság: ± 0,00 m = Bf. 95,99 m
Telek területe: 29 599,00 m²
Megengedett beépítettség 10 % (2 959,90 m²)
Beépítettség:
meglévő tojáscsomagoló épület 139,67 m²
meglévő I. sz. melléképület 61,65 m²
meglévő II. sz. melléképület 15,00 m²
meglévő III. sz. melléképület 29,63 m²
meglévő IV. sz. melléképület 17,50 m²
meglévő I. sz. baromfiól 391,06 m²
meglévő II. sz. baromfiól 314,90 m²
meglévő III. sz. baromfiól 302,56 m²
tervezett terménytároló épület (kerülemben érintett) 241,30 m²
Beépítettség összesen: 1 513,26 m² (5,11 %)
Építménymagasság(megengedett): 4,50 m
meglévő tojáscsomagoló épület 3,35 m
meglévő I. sz. melléképület 2,60 m
meglévő II. sz. melléképület 2,87 m
meglévő III. sz. melléképület 3,25 m
meglévő IV. sz. melléképület 1,98 m
meglévő I. sz. baromfiól 3,20 m
meglévő II. sz. baromfiól 3,10 m
meglévő III. sz. baromfiól 2,45 m
tervezett terménytároló (kerülemben érintett) 3,90 m
Burkolt felület 2 484,50 m²
telepi út- földút 1 936,80 m²
tároló 300,00 m²
silok alatti térburkolat 247,70 m²
Zöldfelület összesen: 25 601,24 m² (86,50 %)
Meglévő/ tervezett építmények, műtárgyak:
01. meglévő felszín alatti zárt szennyvízakna
02. meglévő tűzoltó kút
03. meglévő nyílt tűzivíztároló
04. meglévő fém szerkezetű takarmánysiló
05. meglévő fém szerkezetű takarmánysiló
06. meglévő felszín alatti, zárt szennyvízakna- 3,40 m³- es
07. meglévő fém szerkezetű takarmánysiló- 10,20 m³- es
08. tervezett fém szerkezetű NBIN-40W gabonatároló siló, mag.: 6,66 m 67,0 m³- es, 2 db
09. tervezett fém szerkezetű NBIN-200U gabonatároló siló, mag.: 9,56 m 201,0 m³- es, 2 db
tervezett beépített terület
tervezett burkolt felület
zöldfelület
gáz közmű vezeték
elektromos közmű vezeték
kerítés
Létesítmény megnevezése, címe: TAKARMÁNYKEVERŐ ÉPÜLET ÉS SILOK
Tervfajta:
Rajzszám: H-01
Dátum: 2024. 09. 16.
Lapméret: M = 1:1000


TERMÉNYTÁROLÓ ÉPÜLET:
NYUGATI HOMLOKZAT M = 1 : 100
TERMÉNYTÁROLÓ ÉPÜLET:
DÉLI HOMLOKZAT M = 1 : 100


SILÓ TARTÁLYOK ELHELYEZÉSE: ÉSZAKI NÉZET M = 1 : 100

79/2026.(VI.26.) sz. Kth. határozat 2. melléklete

F e l j e g y z é s
Kunadacs településrendezési eszközeinek a 0191/26 hrsz-ú telek térségét érintő módosításához a tervezési feladat és cél figyelembevételével *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* (továbbiakban: Vhr.) átmeneti rendelkezései értelmében *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet* (továbbiakban: Eljr.) 1. és 3. mellékleteinek alábbi tartalmi elemeit kell a tervezési területet érintően kidolgozni, tartalmi elemek vonatkozásában *a településrendezési és építési követelményekről szóló 2021. július 15-én hatályos 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet* II-III. fejezeteit kell figyelembe venni.

Eljr 1. melléklete (A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei) alapján:
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ (csak a módosítással érintett helyszínre)
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai
1.3. Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök
1.14. Az épített környezet vizsgálata a módosítással érintett helyszínre

2. HELYZETELEMZŐ és HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ (csak a módosítással érintett helyszínre)
2.1. Vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk elemzése térségi kapcsolatok és településrendezés vonatkozásában

Eljr. 2. melléklete (Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei) alapján

11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása
39.	7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)

Kunadacs, 2026. június 24.

Vörös István