***2. számú melléklet a 70/2023. sz. Képv. test. határozathoz***

**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT RÉSZTERÜLETEK FELSOROLÁSA:**

****



|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sorszám** | **Szelvény-****szám** | **érintett hrsz** | **Kérelmező** | **Módosítási kérelem** | **Módosítás célja, hatása** |
| 1. 1.
 | D4 | 1851/41851/51851/61844 | Tóthné Ujvári Anita 6200 Kiskőrös, Szendrei J. utca 2/6. | 1844 hrsz. ingatlant védelmi rendeltetésű erdőterületből (EV) kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe átsorolása (GKSZ) | A Budapest-Belgrád vasútvonal fejlesztése miatt a telkek építési és telekmegosztási joga sérült, a kérelem ennek helyreállítását tartalmazza. A telek művelési ága kivett, a TRE-ben tervezett védelmi rendeltetésű erdőterület, amely azonban a valóságban nem erdő, az erdőkataszternek sem része. A tervezett változtatás új beépítésre szánt terület kijelöléssel jár, BAÉ pótlás szükséges. A módosítás természetvédelmi oltalom alatt álló területet nem érint. A változtatás hatása nem jelentős. |
| 1. 3.
 | C7 | 3676/16 | Losonczi Dávid,6200 Kiskőrös, Mohácsi utca 48. | A 3698 hrsz-ú ingatlannal határos 3676/16 hrsz-ú közterületi szakasz megszüntetését kérelmezi. | Az utcanyél közterület megszüntetését a tulajdonos kérelmezte, mert egy befejezetlen utcanyitás eredménye, és nincs gyalogos forgalma. A közműtérkép alapján a közterületi nyélen ivóvízvezeték fut, amely a Bacsó Béla utcai ivóvíz -gerincvezetékkel áll kapcsolatban. A telekösszevonást az önkormányzat támogatja, az ivóvíz vezeték szolgalmi bejegyzésével. |
| 1. 7.
 | D4 | 2425 | HL-Otthon Kft. Hajnal Kovács Boglárka6200 Kiskőrös, Dózsa Gy. út 80/5. | Az érintett 2425 hrsz.-ú ingatlant Lke-1.1-ből Vt.-1.3 átsorolása. ***Vt-1.3 határmódosítás kibővítés.*** | Építési övezeti módosítás kérelem, nem jár új beépítésre szánt terület kijelöléssel. A tervezett változtatás hatása nem jelentős, illeszkedik a szomszédos beépítésekhez. |
| 1. 8.
 | külterület  | 0313/17 | HUN-BAU Holding Kft.  | Az érintett 0313/17 hrsz.-ú ingatlant a mellette lévő ipari parkba beolvasztani. Máb1 övezetből Gksz-2.2 módosítása. | A telek szántó művelési ágú ingatlan, átlagosnál jobb minőségű termőföld, szőlőkataszteri terület (kivonását elindították). Az ipari park a kérelmező tájékoztatása szerint betelt (de még nem beépült). Az újonnan kijelölésre kerülő beépítésre szánt terület kiépült logisztikai park mellett, helyhez kötött beruházásként kerülne kijelölésre (meglévő közmű és közlekedési infrastruktúra). A vizsgált telek természetvédelmi oltalommal nem érintett. Jogszabályok szerinti pótlási területek biztosítása szükséges (BAÉ, zöldterület vagy erdő). A tervezett módosítás hatása kompenzáció mellett nem jelentős (egyéb gazdasági terület visszasorolása pl. a 4376/2 iskolakertnél). |
| 1. 11.
 | C6 | 3768, 3769/2 hrsz  | Pásztor Gyula,6237 Kecel, III. körzet tanya 210. | A telekalakításhoz szükséges szabályozási vonal meghúzása. A 85/2000 (XI.8) FVM Rendelet 3 pont (2) bekezdés szerinti tartalmi bővítés a rendezési tervben. | A tervezett módosítás belterületi közterületi korrekció, szabályozási tervet érint. Környezeti hatása nem jelentős. |
| 1. 12.
 | D5 | 2057 | Kincses Gusztávné,6200 Kiskőrös, Deák Ferenc utca 49. | Az érintett 2057 hrsz.-ú ingatlannál szabályozási vonal meghúzása szükséges. ***Hibás övezeti pecsét korrekció (Lke-2)*** | Szabályozási vonal jelöléssel a Damjanich utcai közterület ~32 m2-el bővülne, illetve az Aradi utca telkéből ~14 m2 kerülne az építési telekhez, ezzel kiegyenesítve a telekhatárokat. A telekhatár rendezés környezeti hatása nem jelentős, szabályozási tervi korrekció.  |
| 1. 13.
 | B2 | 389392 | Gábor-Vin Kft. Torgyik Gábor 6200 Kiskőrös, Baross G. utca 97. | Övezeti határ módosítás, mezőgazdasági terület és falusias lakótelek összevonásával Gksz övezet létrehozása. | Kialakult borászat fejlesztése érdekében kérik a módosítást. A kérelmezett változtatás kivett művelési ágú telken helyhezkötött beruházásként új beépítésre szánt terület kijelölésével jár. BAÉ pótlás szükséges. Teljesen burkolt a terület, a zöldfelületi arány biztosításához további telkek igénybevétele szükséges. Gksz övezet kizárólagos borászati funkcióval támogatható a lakóövezetben. |
| 1. 14.

15. | Erdőtelek | 18014 | Bocor Mihály,6200 Kiskőrös, Agárhalom tanya 18014 hrsz.***Több kérelmező.*** | Lke-1.3 övezeti besorolás beépítési százalékának növelése. ***Jelenlegi beépítési százalék: 15%*** | Erdőtelek kertvárosias területe közel 16 ha nagyságú területet tesz ki, ahol az építési övezeti paraméterek módosítása egységesen javasolt. A tervezett változtatás beépítési intenzitásnövekedéssel jár. Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik, a tervezett módosítás hatása nem jelentős.  |
| Erdőtelek | 18224 | Martinkó Zsolt,6200 Kiskőrös,Siványdűlő tanya 18224 hrsz.***Több kérelmező.*** | Lke-1.3 övezeti besorolás beépítési százalékának növelése. ***Jelenlegi beépítési százalék: 15%*** | Erdőtelek kertvárosias területe közel 16 ha nagyságú területet tesz ki, ahol az építési övezeti paraméterek módosítása egységesen javasolt. A tervezett változtatás beépítési intenzitásnövekedéssel jár. Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik, a tervezett módosítás hatása nem jelentős. |
| 1. 17.
 | C4 | 1415 | Tóth Tivadar, 6200 Kiskőrös, Baross utca 26. ***(Szabó Ferenc)*** | Lk-1.4 övezet előírásait módosítani szeretné.A kialakult beépítések és beépítési előírások megtartása mellett lehetőséget kérnek az egy ingatlanon több (két lakóegység) fő rendeltetési egység kialakíthatóságának biztosítását. ***26. § (5) bekezdése*** | A kérelmezett változtatás építési övezeti módosítással jár. A kistelkes tömb intenzitásának növelése további vizsgálatokat igényel. A tervezett módosítás hatása környezeti szempontból nem jelentős.  |
| 1. 19.
 | külterület | 0202/46 | Szentgyörgyi János,6200 Kiskőrös, Felsőcebe tanya 26. | Szabályozási vonal berajzolása. | ~236 m2 nagyságú területet az önkormányzati út végéből megvenne a 0202/16 hrsz-ú telek tulajdonosa, ezért ezt a részt Kb-2 övezetbe kell sorolni, melyúj beépítésre szánt terület kijelölést jelent. A tervezett változtatás hatása nem jelentős.  |
| 1. 20.
 | külterület | 0444/6 | Bálint Csaba,7020 Dunaföldvár, Kodály Zoltán utca 20.**(Szabó Ferenc)** | Ev övezet előírásainak módosítása a tárgyi 0444/6 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan.Az ingatlanon egy gazdasági épület található, amit szeretnének átminősíteni tanyai lakóépületté. | A telek mezőgazdasági övezetbe való sorolása lehetséges, melynek nyomán csereerdősítés válhat szükségessé (22/I faanyagtermelő átmeneti erdőrészlet, EMVA MgTE / VP SAPS erdő). Tanyatelek újonnan nem alakítható. A vizsgált telek természetvédelmi oltalom alatt nem áll. A tervezett módosítás hatása nem jelentős.  |
| 1. 21.
 | D6 | Hotel Vinum és területe4358/3, 4364/1, 4360/6, 4360/7, 4360/3, 4364/2 | Hotel Vinum | Változási vázrajz szerinti módosítások.Terület rendezési módosítások felülvizsgálata. Napelempark elhelyezés erdőterületen, van kivonási engedély. Kalocsai vasút nyomvonalának módosítása is érinti. | A tervezett változtatás, mely új beépítésre szánt terület kijelöléssel jár, a 4364/1 b alrészletet érinti, mely erdőművelés alól kivett telek. A szőlőkataszterrel érintett „a” jelű alrészleten a szőlőművelés fenntartása tervezett. A módosítás környezeti hatása nem jelentős. |
| 1. 23.
 | E2 | 1731/4, 1731/5, 1731/6 hrsz  | Kiskőrös Város Önkormányzata | vízgyűjtő terület, Gksz építési övezetből történő visszasorolás, Z övezetbe vonása | A módosításra javasolt telkek zöldterületbe vagy vízgazdálkodási területbe sorolása kedvező a vízvisszatartás kiemelt fontosságára tekintettel. A telkekre elővásárlási jog bejegyzése javasolt. |
| 1. 24.
 | B4 | Szabadidő-központ96/8 | Kiskőrös Város Önkormányzata6200 Kiskőrös, Petőfi tér 1. | Szabadidő központ részének a felülvizsgálata. ***(Tenisz központ, kézilabdapálya, csatornák ábrázolása)*** | A tervezett sportközpont kiegészítő létesítményeinek telepítése miatt az intézményi terület korrekciója szükséges a legújabb tervek alapján. A Vi építési övezet korrekciójával új beépítésre szánt terület kijelöléssel járhat a módosítás, mely esetén a jogszabályok szerinti pótlási területeket biztosítani kell. A tervezett változtatás hatása a jóváhagyott tervekhez képest nem jár jelentős káros hatásokkal.  |
| 1. 25.
 | B8; C8 | 3605/25 | Kiskőrös Város Önkormányzata6200 Kiskőrös, Petőfi tér 1. | Tüskös Park Z/0 - ból Z/1 be történő átsorolása | A tervezett változtatás zöldterületi övezet módosítása a park tervezett fejlesztésére tekintettel (tervezett pavilon). A tervezett módosítás nem jár káros környezeti hatással. |
| 1. 27.
 | B6 | Alkotmány-Radnóti-Pozsonyi-Mohácsi utca telektömb | Kiskőrös Város Önkormányzata6200 Kiskőrös, Petőfi tér 1. | Alkotmány-Radnóti-Pozsonyi-Mohácsi telektömb övezeti jel hiány pótlása. | Hibajavítás a hiányzó övezeti jel pótlása, kialakult települési területen. A tervezett módosítás nem jelentős. |
| 1. 28.
 | C6; B6 | 3451 | Horváth Krisztián | Móricz-Csokonai utcasarok 3451 hrsz.-ú ingatlannál a telekalakítás szerinti övezethatár módosítás | A kérelem övezethatár korrekciót von maga után. Mintegy 300 m2 terület Lk-ból Lke-be kerül átsorolásra. A tervezett módosítás hatása semleges. |
| 1. 29.
 | külterület | 0175/2 | Hazafi Sándor | Telekalakítás utáni állapot rendezésével összefüggően övezeti besorolás módosítása (meglévő húsfeldolgozó üzem tanyatelkének bővítése) | A 0175/1 hrsz-ú telek a 0175/2 hrsz-ú telekkel összevonásra került, melynek nyomán egységes Máb-1 övezeti besorolás kialakítása a cél. A 0175/2 telek kivett és erdő művelési ágban van, de nem üzemtervezett erdő. A tervezett övezeti módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével. A módosítással érintett 3407 m2-es telek természetvédelmi oltalommal nem érintett. A változtatás hatása nem jelentős. |
| 1. 32.
 | E2 | 5001/16Masina dűlő | Major József | Gksz 1.4 jelű övezet módosítása: abeépítettség: 40 %-ról 60%-ra növelése, az épületmagasság: 10 méterről 12 méterre emelése | Építési övezet paramétereinek módosítása. Intenzitásnövekedéssel járó módosítás meglévő beépítésre szánt területen. A kivett művelési ágú ingatlan, melynek beépítésre szánt szomszédsága még a szőlőkataszterben szerepel, kivonásuk szükséges. Belvízzel veszélyeztett beépítetlen terület, magterület övezetének szomszédságában. A hatályos településrendezési tervben szereplő építési övezet paramétereinek módosítása nem idéz elő jelentős hatást. |
| 1. 33.
 | E3; D3 | 1782 | CSIPI-UNION 2008 Kft. Csipak István,6200 Kiskőrös,Okolicsányi utca 62. | A tárgyi 1782 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó Gksz-2.1 övezeti besorolás felülvizsgálása. | A jelzett tömb építési övezet paramétereinek módosítása. A változtatás környezeti hatása nem jelentős.  |
| 1. 34.
 | C5 | Batthyány u. 3009/1-2, 3010 hrsz | Kiskőrös Város Önkormányzata | Szabályozási vonal levétele,beépítési paraméterek módosítása, kis telkek, garázs és terepszint alatti építés a telek 90%-án, 1 lakáshoz 1,3 parkoló kialakítása szükséges. max. 2 szint+tetőtér | Építési övezeti besorolás módosítása, illetve a szabályozási vonal törlése a kialakult állapot miatt szükséges. A tervezett változtatás hatása nem jelentős.  |
| 1. 36.
 | Erdőtelek | 18669 hrsz | Kiskőrös Város Önkormányzata | Z-0 övezetből átsorolni Üh-1.1 övezetbe, az önkormányzati tulajdonú 931 m2 nagyságú ingatlant. | A változtatás új beépítésre szánt terület kijelölésével jár, zöldterület megszüntetésével. A változtatás hatása nem jelentős, figyelemmel a külön eljárásban tervezett gyógyturisztikai és rekreációs különleges terület tervezett kialakítására (zöldfelületi, rekreációs szolgáltatások). A telek természetvédelmi oltalommal nem érintett, gyep művelési ágú ingatlan. |
| 1. 38.
 | C5 | 3139/1 hrsz | Kiskőrös Város Önkormányzata | Petőfi Ált. Iskola beépítési javaslat – új épületre – építési hely meghatározása | Az építési hely korrekciója, szabályozási terv módosítása az iskola bővítése miatt. A módosítás nem jár káros környezeti hatásokkal. |
| 1. 39.
 | D4 | 2485-2496, hrsz  | Kiskőrös Város Önkormányzata | Mészáros L. u. telekegyüttes övezeti átsorolása intenzívebb övezetbe. Liget sor folytatása, annak befejezése ez a projekt. | Kertvárosias lakóterület helyett kisvárosias lakóterület esetleg vegyes kijelölése a városiasodás további támogatására. A tervezett módosítás meglévő beépítésre szánt terület intenzitás növekedésével jár, új területfoglalás nélkül. Az építési övezeti módosítás nem idéz elő káros környezeti hatásokat. |
| 1. 43.

44. | Erdőtelek | 4805/1 | Szeleczkiné Petróczi Andrea | Intenzívebb beépítettség kialakítása (Lf 1.2----Lk 2.1) | A kérelem szerinti kisvárosias lakóterület az erdőtelki falusias lakókörnyezetben nem támogatott. Falusias lakóterület építési övezetének módosítása intenzívebb beépítési paraméterekkel nem jár jelentős környezeti hatással.  |
| Erdőtelek | 4806, 4804/1 | Opauszki Tamás | Intenzívebb beépítettség kialakítása (Lf 1.2----Lk 2.1) | A kérelem szerinti kisvárosias lakóterület az erdőtelki falusias lakókörnyezetben nem támogatott. Falusias lakóterület építési övezetének módosítása intenzívebb beépítési paraméterekkel nem jár jelentős környezeti hatással. |
| 1. 46.
 | C4 | 1496 1494 |  | Szlovák tájház melletti területek felülvizsgálata, övezeti besorolás módosítás telekalakítás lehetővé tétele magánút kialakítása a kérelem alapján stb. | Műemléki környezet, világörökségvárományos terület. Vizsgálandó a hatása a szomszédos műemlékre. Műemléki környezet kiterjesztése a két ingatlanra. Településközpont terület besorolásba kerülne az összevonásra tervezett terület. Beépítési terv szükséges. |
| 1. 47.
 | D6 | 1873/8 | Kiskőrös Város Önkormányzata | Záportározóhoz tartozó turisztikai terület fejlesztése, koncepcióterv szerinti módosítása | A koncepció terv szerint beépítésre nem szánt különleges terület átsorolás javasolt zöldterületből, hogy a konferencia és látogatóközpont elhelyezhető legyen. A tavat keleti irányból határoló telkekre elővásárlási jog bejegyzése javasolt, közjóléti rendeltetésű erdőterületbe történő átsorolással. Zöldterület bővítése tervezett keleti és északi irányba. A módosítással érintett terület természetvédelmi oltalommal nem érintett. A tervezett változtatások a kék-és zöldinfrastruktúra fejlesztésére irányulnak, káros környezeti hatással nem járnak. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. |
| 1. 48.
 | Külterület szabályozási terv | Izsáki út melletti dűlőút (0147), Erdőtelek Diófa utca külterületi szakasza (0526) stb. | Kiskőrös Város Önkormányzata | Út fejlesztések, út szélesítések miatt közterület bővítések | Az elkészült úttervekben szereplő kisajátítási vonalak alapján várható hatások meglévő vonalas infrastruktúrához kapcsolódnak.  |
| 1. 49.
 | B4; B5 | Erdőtelki út mellett 2929, 2930, 2931, 2932, 2933 hrsz |  | Az Erdőtelki út mellett 2929, 2930, 2931, 2932, 2933 hrsz. ingatlanokkal érintett tömb Lke 1.2 övezetből Vt. 2.9 övezetbe történő átsorolása, építési vonal feltüntetése | A fürdővel szemben található tömbben az építési övezet módosítása az Erdőtelki út mentén, szomszédos Vt övezethez illeszkedve. A tervezett módosítás nyomán egységes beépítési intenzitás és településkép jöhet létre az Erdőtelki út mentén, a gyógyfürdő környezetében. Káros környezeti hatással a változtatás nem jár. |
|  | C5 | 2678 | Kiskőrös Város Önkormányzata  | A Petőfi Szülőház történelmi emlékhely lett (Korm. határozat) | Épített és kulturális örökség fejlesztése. A módosítás káros környezeti hatással nem jár. |
|  | D6 | 1922, Petőfi Sándor út | Torgyik Pál | Az ingatlan telekhatár rendezése (mellékelve: változási vázrajz) | Utcafronti telekhatár rendezés, melynek hatása semleges. A közterület nagysága minimális mértékben csökken. |
|  | C6; D6 | 4119/2, Klapka Gy. utca | Dr. Kuti László | Az ingatlan övezeti besorolásának módosítása Lke1.2. övezetből Lk.1.4 övezetre, mely kapcsolódik a szintén tulajdonát képező 4113 hrsz-ú ingatlanhoz (tömbre vonatkozó fejlesztési elképzelés) | Szerkezeti tervmódosítással jár. A telek tömbbelső felőli része javasolt átsorolásra kisvárosias lakóterületbe, hogy a Klapka György utcai kertvárosi szövet egysége ne bomoljon fel. Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik. |
|  | C8 | 0369/1-7, 0369/11-19, Mohácsi utca  | Szabó Gábor | A Mohácsi u. végén a beépítésre kijelölt terület övezeti módosítása/ új övezet létrehozása 800 m2 területű építési telkek kialakítása céljából | A hatályos terv szerinti kertvárosias lakóterületen 1000 m2-es telekméret helyett 800 m2 telekméret kialakítása nem jár káros környezeti hatással. A lakóterület szőlőkataszterben van, a kivonási eljárás megindítása szükséges. A jelzett két területen 12 db telek osztható így. |
|  | D5 | 2566, 2567/2, 2568, 2568/1, 2569, 2570 | Hun-BAU Holding Kft. | Az építési hely kijelölésének levétele, a meglévő lakótelepi beépítéshez való jobb alkalmazkodás érdekében | Liget utcai építési hely levétele, szabályozási tervi módosítás. Káros környezeti hatással nem jár.  |
|  | Külterület szabályozási terv | Ökördi0510/2-7, 0510/52, 0508/22 | Kiskőrös Város Önkormányzata | Közterületi kapcsolat nélküli telkekhez út kiszabályozása  | Az egykori tsz major területén kialakított tanyás telkek számára útkapcsolat biztosítása, mivel a magánút és szolgalmi út nem megvalósítható a tulajdonviszonyok miatt. A különleges területen lévő telkek így megközelíthetővé és fejleszthetővé válnak. A szabályozási vonalak érinteni fogják a szomszédos nagyobb telkeket is. Az új út kialakítása káros környezeti hatással nem jár. |
|  | Külterület szabályozási terv | Udvardi 0111/3, 0111/28 | UDI-Team Kft.Udvardi János | Gksz-1.3 építési övezet módosítása a minimális telekméret miatt | Az Izsáki út mellett fekvő meglévő telephely olyan Gksz övezetben van, ahol a min. telekméret kialakult, ezért nem lehet a Gksz övezetben lévő telkeket összevonni. Gksz építési övezet módosításával a telkek összevonhatók lesznek. Káros környezeti hatással nem jár. |
|  | HÉSZ |  | Kiskőrös Város Önkormányzata | előírások pontosítása, ellentmondások feloldása | A közterület szélesítésekkel érintett telkek esetében kiegészíteni indokolt a telekalakításokra vonatkozó előírásokat, mely kiegészítés összefügg az elő-, oldal, hátsó kertek, építési helyek változásaival is. Általánosan szabályozni szükséges a beépíthető telek méretét azokban a tömbökben, ahol kisebb a kialakult telekméret, mint az övezetben megengedett. A min. épületmagasság törlése javasolt egyes övezetben a lassú átalakulás miatt. A telekösszevonások miatti telekméretek és a homlokzatmagasság illeszkedés szabályok felülvizsgálata is történik. |
|  | HÉSZ, SZT |  | Kiskőrös Város Önkormányzata | elővásárlási jog bejegyzések | Mellékletben közcél megnevezéssel történik. Tervlapon is feltüntetésre kerül. |
|  | C4 | 1538 hrsz | Kiskőrös Város Önkormányzata | Ady E. u.  | út kiépítése |
|  | C5 | 3094 hrsz | Kiskőrös Város Önkormányzata | Moravcsik ház | parkoló, közösségi tér |
|  | C4; D4 | Kossuth utca, Lidl, Schwarc udvar – Damjanich u. közötti területrész | Kiskőrös Város Önkormányzata6200 Kiskőrös, Petőfi tér 1.(Szabó János főépítész javaslata) | Rendezési terv felülvizsgálata. Elővásárlási jogok kijelölése. | Közösségi tér, park, út kialakítása |
|  | B4 | 2712/12 hrsz | Kiskőrös Város Önkormányzata | kb. 3000 m2 területrészre fürdőfejlesztéshez | Fürdőfejlesztési cél |
|  | B4 | 2723 | Kiskőrös Város Önkormányzata |  | Fürdőfejlesztési cél |
|  | A2 | 1731/4, 1731/5, 1731/6 hrsz  | Kiskőrös Város Önkormányzata | vízgyűjtő terület | Vízvisszatartási cél, 23. sz. módosítással összefüggően. |
|  | D5; D6E5; E6 |  | Kiskőrös Város Önkormányzata | záportározó mögötti alacsony fekvésű fás területrész | Parkerdő, látogatóközpont, közösségi tér. |
|  | C4 | 1593/1 | Kiskőrös Város Önkormányzata |  | Parkolók kialakítása |
| 39. | Külterület szabályozási terv | 057/10, 010/62, 0149/41, 0149/43, 0149/45 |  |  | Biológiai aktivitásérték pótlási területek, mely helyszínek a tervezés során módosulhatnak, bővülhetnek más helyrajziszámokkal. |