

KECSKEMÉT

A 44.SZ. FŐÚT , 5. SZ. FŐÚT ÉS A MÁRTÍROK ÚTJA KÖZÖTTI SZAKASZÁNAK FEJLESZTÉSEKKEL ÉRINTETT TERÜLET TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA



VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Kecskemét
2018. augusztus hó

Készítette

Vezető tervező

Borbély Lajos
okl. építésmérnök,
településtervező
É/1; TT/1 03-0001

Közlekedés tervező

VONALVEZETŐ Kft.
Halász István
okl. építőmérnök
KÉ-K, Tkö 03-0785

Erős Tamás
építőmérnök
KÉ-K 03-00988

Tájépítész

Máté Zita Ágnes
okl. táj- és kertépítész
mérnök
K 03-0353
Tk 03-0353

Környezetvédelem

CSUVÁR ÉS TÁRSA Kft.
Csuvár Gábor
okl. gépészmérnök
SZKV, VZ-TEL 03-0218

Közművek

CSUVÁR ÉS TÁRSA Kft.
Csuvár Gábor
okl. gépészmérnök
SZKV-1.1., -1.2., -1.3., -
1.4./03-0218
TV-T/03-0218
TE-T/03-0218
TH-T/03-0218

Örökségvédelem, régészet

Somogyvári Ágnes
régészeti szakértő

Tartalomjegyzék

A. Tervezet.....	1
Településszerkezeti Terv módosítási határozat és mellékletei	2
Rendelet tervezet és mellékletei	3
B. Alátámasztó munkarészek	1
Bevezetés	2
I. Településrendezés	2
Településszerkezeti terv.....	2
Szabályozási terv	3
II. Közlekedés	7
III. Zöldfelület és tájrendezés	10
Előzmények	10
Tervezet	10
IV. Környezetvédelem	11
Előzmények	11
Környezetvédelem	11
Talajvédelem	12
V. Közművek	13
V/1. Víziközmű	13
Vízvezeték	13
Szennyvízcsatorna hálózat	13
Csapadékvíz-elvezetés	13
V/2. Elektromos közmű	13
V/3. Földgázközmű.....	13
V/4. Hírközlési közművek	13
V/5. Távfűtő közművek	14
V/6. Egyéb termékvezetékek	14
A 8683/303 és 8683/419 hrsz.-ú ingatlanokon tervezett létesítmények közműellátása	14
VI. Örökségvédelem, régészet.....	15
1. A régészeti hatástanulmány tárgya	15
2. A terület régészeti érintettségének felmérése	15
2.1. Kiemelten vagy fokozottan védett régészeti lelőhely	15
2.2. Ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyek.....	15
3. A rendezés során tervezett változtatások és azok hatáselemzése	15
4. Értékvédelmi terv.....	16
5. Összegzés	16
6. Nyilatkozat.....	17
VII. Területi tervekkel való összhang.....	18
VIII. Fotódokumentáció	20
Mellékletek	27
1. Földhivatali alaptérkép	
2. Településszerkezeti terv – hatályos/tervezet (2 lap)	
3. Szabályozási Terv– hatályos/tervezet (3 lap)	
4. Közlekedési munkarész (2 lap)	
5. Zöldfelület és tájrendezés	
6. Közművek	
7. Beépítési javaslat	

A. TERVEZET

TERVEZET

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2018. (. .) határozata

A Településszerkezeti Terv módosítása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság/2018. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján biztosított jogkörében a Településszerkezeti Tervet és annak leírását az 1. és 2. melléklet szerint módosítja.
2. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy a módosított településrendezési eszközöket küldje meg az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervnek.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2018. (. .) határozat
1. melléklete

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK LEÍRÁSA

Beépítésre szánt területek:

Lakóterületek nagysága nem változik
Vegyes területek nagysága nem változik
Gazdasági területek nagysága 1,9437 ha-ral nő az alábbiak szerint:
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek nagysága 1,0331 ha-ral nő
Ipari gazdasági területek nagysága 0,9106 ha-ral nő
Különleges beépítésre szánt területek nagysága nem változik

Beépítésre nem szánt területek:

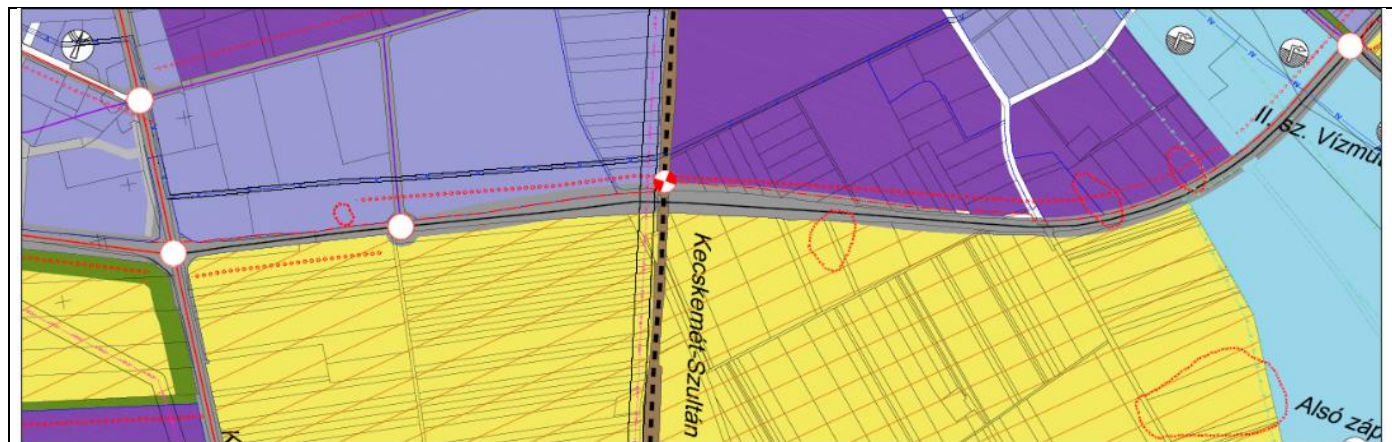
Közeledési, közmű-elhelyezési és hírközlési területek nagysága 0,8796 ha-ral csökken az alábbiak szerint:
Közeledési terület (út): 0,8796-ral csökken
Erdőterületek nagysága 1,2143 ha-ral nő az alábbiak szerint:
Gazdasági erdő nagysága 1,2143 ha-ral nő
Mezőgazdasági területek nagysága 2,3528 ha-ral csökken az alábbiak szerint:
Máa mezőgazdasági általános árutermelő terület: 1,0641 ha-ral csökken
Mát mezőgazdasági általános tanyás terület: 1,2143 ha-ral csökken
Különleges beépítésre nem szánt területek nagysága nem változik
Zöldterületek nagysága nem változik
Vízgazdálkodási területek nagysága nem változik

A változások területi mérlege:

Beépítésre szánt területek:	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	Beépítésre nem szánt területek:	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
Gksz - kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	1,0331	0	Közeledési terület	0	0,8796
Gip - ipari gazdasági terület	0,9106	0	Máa mezőgazdasági általános árutermelő terület	0	1,0641
-	-	-	Mát mezőgazdasági általános tanyás terület	0	1,2143
-	-	-	Eg gazdasági erdőterület	1,2143	
Összesen:	1,9437	0		1,2143	3,1580
Egyenleg:	1,9437 (+)			1,9437 (-)	

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése/2018. (. .) határozat
2. sz. melléklete

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSA



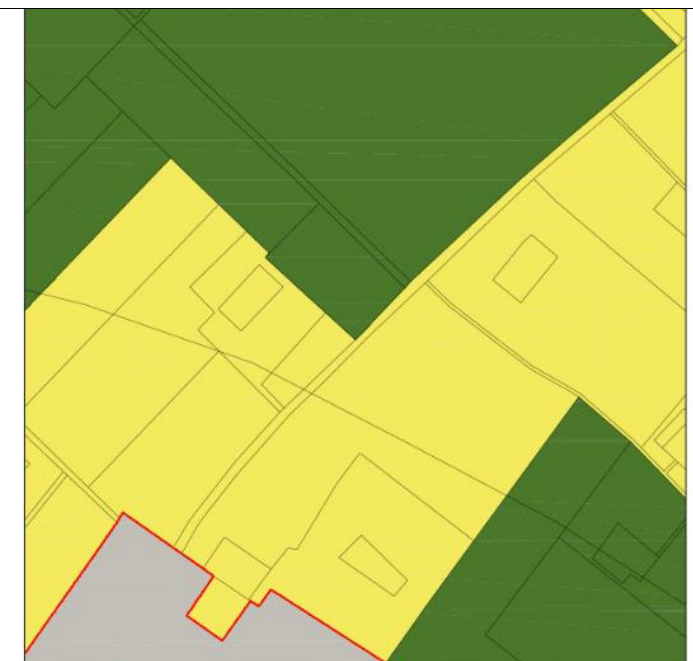
Módosítás előtt



Módosítás után



Módosítás előtt



Módosítás után

RENDELET-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2018. (..) önkormányzati rendelete

Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati
rendelete módosításáról

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,
az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,
a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal,
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 4.4.3. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jogi és Ügyrendi Bizottság és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 3.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejlesztési, Környezetgazdálkodási és Agrár Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 1. melléklete szerinti Szabályozási Terv azonos szelvénszámú tervlapjainak helyébe az 1. melléklet szerinti tervlapok lépnek.

2. §

A HÉSZ 6. melléklete a 2. melléklet szerinti MKSZ 1, MKSZ 2, MKSZ 3. jelű mintakeresztelvényekkel egészül ki.

Záró rendelkezések

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

1. melléklet

Módosuló szabályozási tervlapok
49-23, 49-24, 49-41, 50-13, 18, 49, 50.

2. melléklet

MKSZ-1, MKSZ-2, MKSZ-3



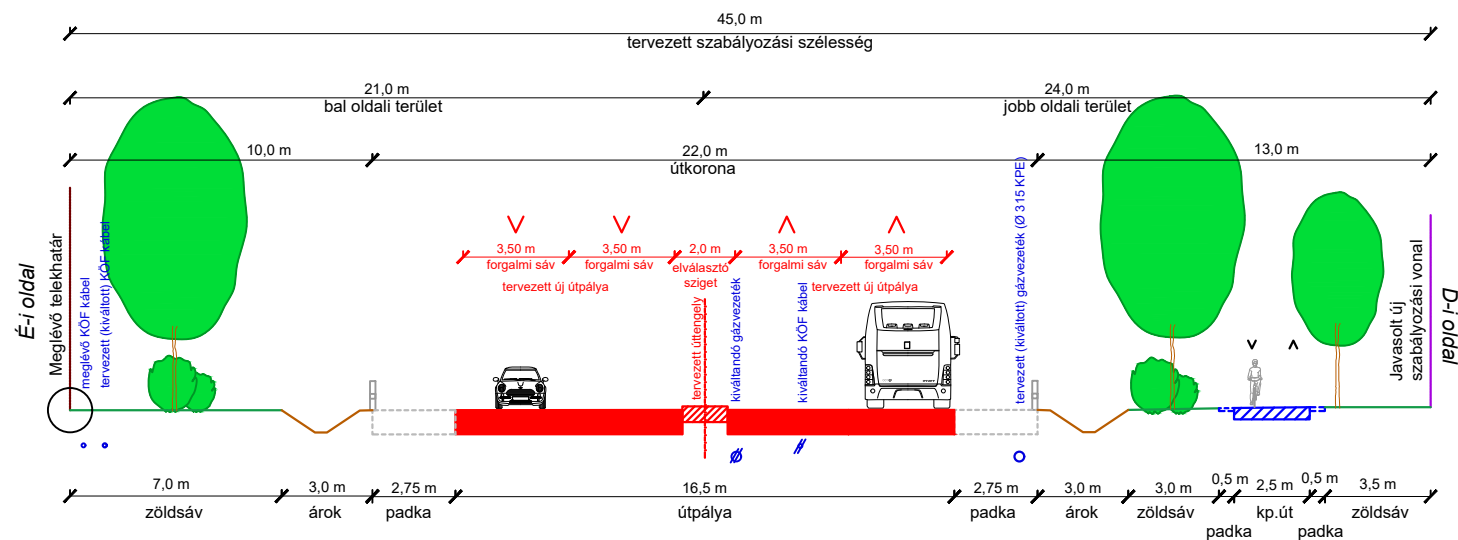
A 44.sz. FŐÚT, 5. SZ. FŐÚT ÉS A MÁRTÍROK ÚTJA KÖZÖTTI SZAKASZÁNAK FEJLESZTÉSEKKEL ÉRINTETT TERÜLETE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA - VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ TERVEZET - HÉSZ 6. sz. MELLÉKLET - MINTAKERESZTSZELVÉNYEK 1-3., M=1:250

MKSZ 1.

44 sz. főút

M=1:200

KÜLTERÜLET: 5. sz. főút - Déli iparterületi csp. között



Tervezési paraméterek: K IV.

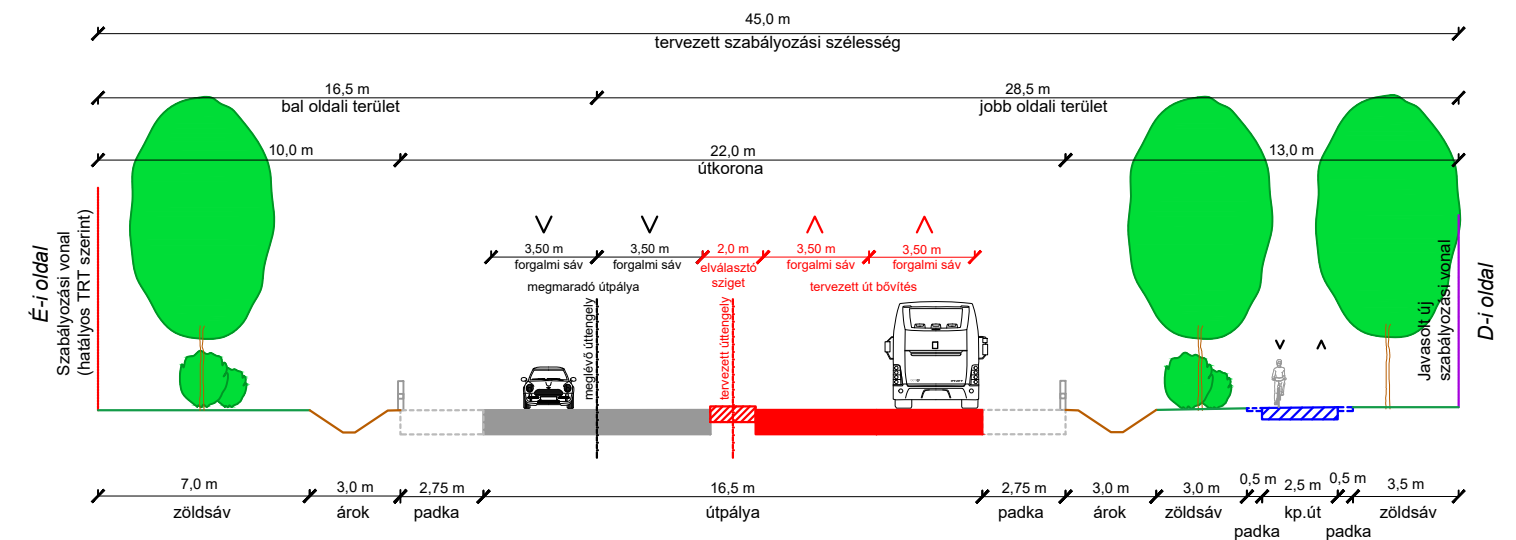
- 2x2 forgalmi sáv
- 16,5 m útpálya szélesség
- 22,0 m útkorona szélesség
- jobb oldali kerékpárút
- kétoldali nyíltárkos vízelvezetés
- árok oldalrészű min. 1:1,5
- 45 m szabályozási szélesség

MKSZ 3.

44 sz. főút

M=1:200

KÜLTERÜLET: 140 sz. vasútvonal - 45101 . j. bk. út között



Tervezési paraméterek: K IV.

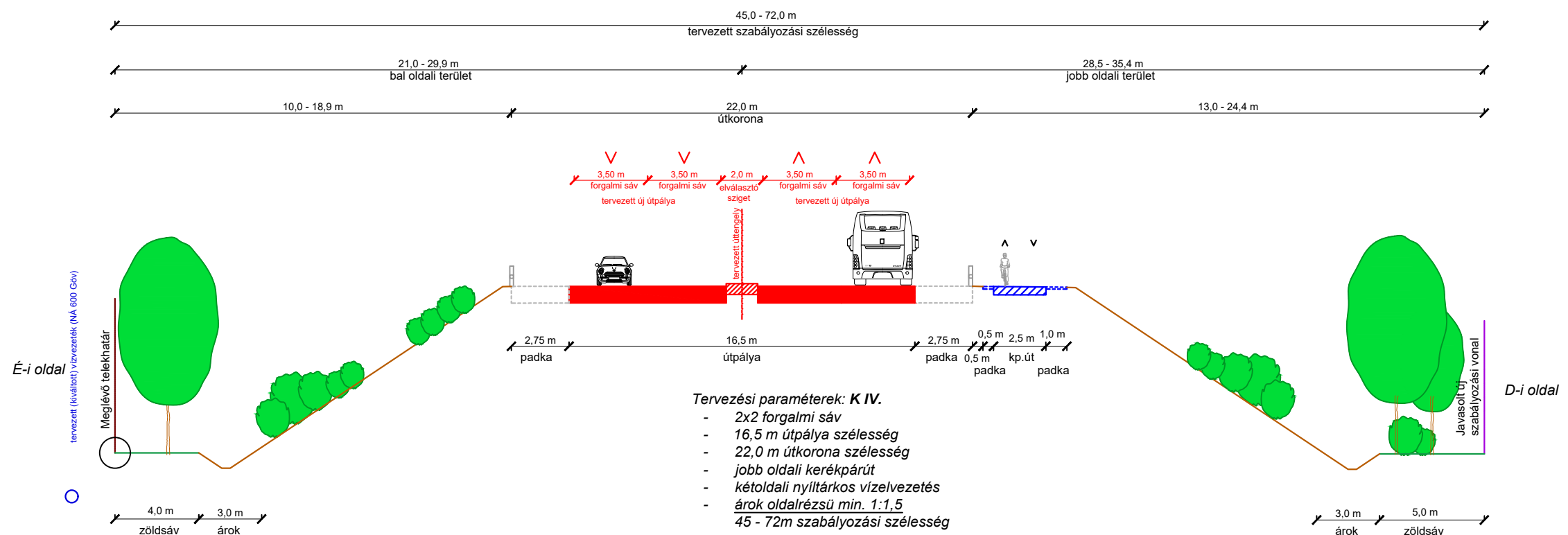
- 2x2 forgalmi sáv
- 16,5 m útpálya szélesség
- 22,0 m útkorona szélesség
- jobb oldali kerékpárút
- kétoldali nyíltárkos vízelvezetés
- árok oldalrészű min. 1:1,5
- 45 m szabályozási szélesség

MKSZ 2.

44 sz. főút

M=1:200

KÜLTERÜLET: Déli iparterületi csp. - 140 sz. vasútvonal között



Tervezési paraméterek: K IV.

- 2x2 forgalmi sáv
- 16,5 m útpálya szélesség
- 22,0 m útkorona szélesség
- jobb oldali kerékpárút
- kétoldali nyíltárkos vízelvezetés
- árok oldalrészű min. 1:1,5
- 45 - 72m szabályozási szélesség

B. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

BEVEZETÉS

MERCEDES második gyárának beruházása; a beszállítók- és egyéb éltechnológiával rendelkező gyártók idetelepülését felgyorsította.

Az idetelepülési folyamat kétirányú; egyrészt a MERCEDES kiszolgálása, másrészt a nagy MULTI cég melletti „lakás” biztonságérzete motiválja.

Mindezek a tendenciák, adottságok tették lehetővé a D-i iparterület fejlesztését. Igazolva, hogy a MERCEDES körüli földek mg-i árutermelése nem versenyképes a gyártók, beszállítók magas technológiájával szemben. Ezért megváltozott a MERCEDES gyár körüli területek státusza szervezett és tervezett módon a területek beépítése megkezdődött.

Jelen munka a Kecskemét 8683/303 és 8683/419 hrsz. ingatlanok rendezése érdekében készült. Konkrétan a 44 számú főút, 5 számú főút és a Mártírok útja közötti szakasznak fejlesztésével érintett terület; településrendezési eszközeinek módosítására.

A Mercedes-Benz Manufacturing Hungary Kft. további beruházásokat kezdett meg a 2018. évben. A bővítéshez kapcsolódóan kiírt pályázatok kapcsán újabb gazdasági-ipari fejlesztések megvalósítása válik szükségessé a nagy léptékű beruházás zavartalan és akadálymentes kiszolgálása érdekében. A meglévő szabadon hasznosítható területek száma korlátozott, és ezért ezen területek ésszerűbb kialakítása és kihasználása mind városi, mind beruházói szempontból kiemelten fontos.

A dokumentáció elsősorban műszaki szempontok alapján támasztja alá a településrendezési terv módosítási kérelmet.

A módosítást kezdeményező, ipari ingatlanok fejlesztésével foglalkozó Béta Kft. készíti elő a belga VGP Service Kft. számára a területet.

A bemutatott jelenlegi megoldás megvalósíthatóságának feltétele a településrendezési terv módosítása.



A tervezési terület és környezete (forrás: www.wegohe.com)

I. TELEPÜLÉSRENDEZÉS

A tervezett beruházáshoz szükséges a város településrendezési eszközeinek módosítása. A déli elkerülő úttól északra, az 5. sz. főút és a Cegléd-Szeged vasútvonal között a város irányába fekvő területet gazdasági területbe sorolja a 2015-ben elfogadott szerkezeti terv. A terület beépítésre szánt területbe sorolását már az 1991-es rendezési terv is tartalmazta, ezt vette át mind a 2005-ös, mind pedig a hatályos terv. A besorolásnak megfelelően a terület az utóbbi években a déli gazdasági terület fejlődésével együtt telekrendezéseket és útkialakításokat követően jórészt beépült, a többször módosított szabályozási terv előírásai alapján. A terület jelenlegi használatát ismerteti a 6. oldali ábra.

A hatályos Településszerkezeti Terv területhasználati és a Szabályozási Terv közterület-szabályozási elemei érintik a fejlesztési terület telkét. A szerkezeti terv összhangban a szabályozási tervvel a déli elkerülő út fejlesztését irányozza elő, az út jelenlegi telekhatáraihoz képest szabályozási vonallal nagyobb közterületszélességet meghatározva, az út mindkét oldalán. Az út északi oldalán a szabályozási vonal egyben távlati belterületi és beépítésre szánt területi határvonal is. Az 5. sz. főúti körforgalom és a vasúti felüljáró közötti szakaszon a 44. sz. út mellett közvetlenül fekvő már beépült építési telkeket érintően csak minimális szélesítést írt elő a szabályozási terv, míg a fejlesztési terület telkét jelentős mértékben érinti a szabályozási vonal. A Szabályozási Terv alátámasztó munkarészei nem utalnak a hatályos szabályozási vonal pontos nyomvonallevezetésére.

A tervezett módosítás tehát a szabályozási vonal elmozdítására tesz javaslatot, konkrét úttervek és mintakeresztszelvények alapján, a közúti közlekedés szempontjait figyelembe véve nem csak a fejlesztési terület menti, hanem közlekedéstervezési szempontból vizsgálni indokolt hosszabb szakaszon. A közlekedési munkarész részletesen taglalja a módosítást. A módosítás eredményeként a szabályozási vonal a fejlesztési terület telkének telekhatárára kerül, egyben a 44. sz. úthoz szükséges szabályozási szélességeket megtartva az út déli oldalán is változik a szabályozási vonal helye. Jelentős településszerkezeti változást nem eredményez a módosítás. Az övezeti szabályozás változtatására vagy az építési szabályzat szöveges előírásainak módosítására nem kerül sor.

Az alábbi táblázat összegzi a településrendezési terv módosulásában érintett dokumentumokat:

	Településszerkezeti Terv	Helyi Építési Szabályzat	Szabályozási Terv
Módosul			
Nem módosul			

Településszerkezeti Terv

A módosítás területhasználati változásait a területi mérleg foglalja össze. A gazdasági terület (ipari és kereskedelmi-szolgáltatói) némileg növekszik, alapvetően a mezőgazdasági terület (mezőgazdasági általános árutermelő) kárára.

A szabályozási terven jelölt szabályozási tervezetet a településszerkezeti terv a területfelhasználási egységekben leköveti, továbbá a belterületi határ is módosul. A nyomvonalas létesítmények kapcsán is követi a terv az alátámasztó munkarészekben rögzítetteket – kerékpárút áthelyeződik az északi oldalról a déli oldalra.

Beépítésre szánt területek:	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	Beépítésre nem szánt területek:	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
Gksz - kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	1,0331	0	Köu közlekedési terület	0	0,8796
Gip - ipari gazdasági terület	0,9106	0	Máá mezőgazdasági általános árutermelő terület	0	1,0641
-	-	-	Mát mezőgazdasági általános tanyás terület	0	1,2143
-	-	-	Eg gazdasági erdőterület	1,2143	
Összesen:	1,9437	0		1,2143	3,1580
Egyenleg:	1,9437 (+)			1,9437 (-)	

A területi mérleget bemutató táblázat alapján az alábbiak állapíthatók meg:

- beépítésre szánt és belterületnek kijelölt gazdasági területek nagysága nő 1,9437 ha-ral
- beépítésre nem szánt mezőgazdasági területek nagysága csökkent 2,3528 ha-ral az erdő, illetve az útnyomvonal vezetés javára.
- a közlekedési terület nagysága is csökkent 0,8796 ha-ral, mely a kedvezőbb (lineárisabb nyomvonalvezetés miatt).

A településszerkezeti tervet a város közgyűlése határozattal hagyja jóvá.

Szabályozási Terv

A 44. sz. főút vizsgált szakaszán változik, déli irányba elmozdul az útszélesítést előirányzó szabályozási vonal helye. (lásd 4. oldali ábra)

A módosítás Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendeletének (HÉSZ) mellékletét képező Szabályozási Terv 49-23., 49-24. 49-41., 50-13., 49. és 50. sz. szabályozási tervlapjait, valamint a HÉSZ vonatkozó mintakereszt-szelvényét érinti, a rendelet normaszövegét nem.

- A szabályozási terven módosuló elemek:
- belterületi határ
 - szabályozási vonal
 - közlekedési terület
 - Gksz-8159 és Gip-8159 építési övezetek határa
 - Máá övezet határa.

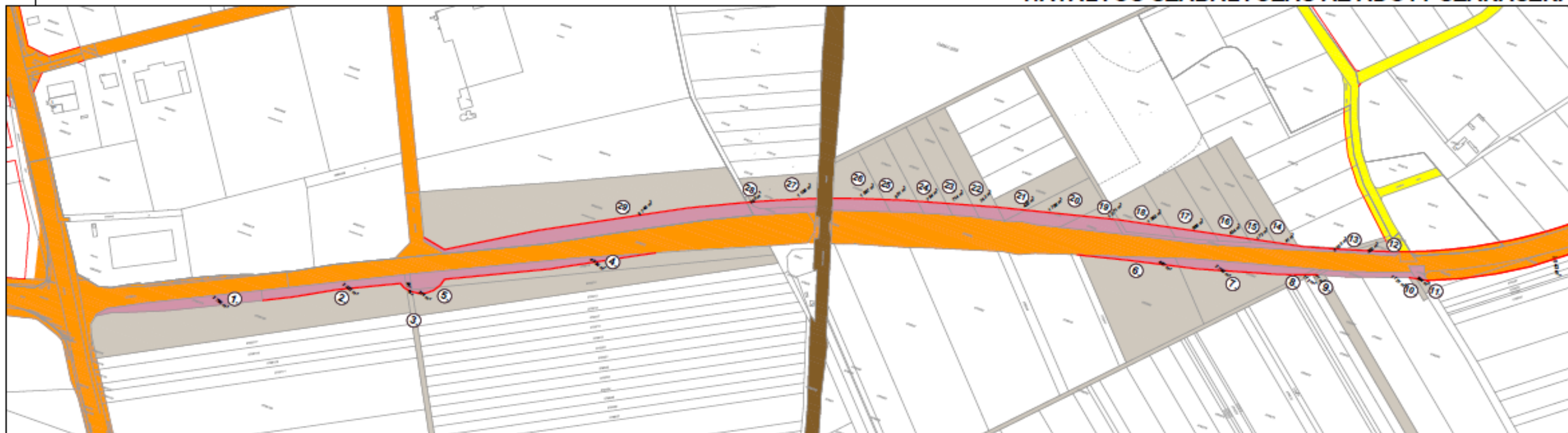
A tervezett nyomvonal vezetés egyenesebb közlekedési pályát biztosít és a belsőíven oldja meg a szélesítést, ami területigényben is kedvezőbb és kevesebb telekszámot is érint. Továbbá az új nyomvonal beépítésre nem szánt területeket érint, teret biztosítva a beépítésre szánt gazdasági területek számára, melyek belterületnek is ki vannak jelölve a terven.

A módosítással a belterületi határ nyomvonala is igazodik az új nyomvonalhoz.



A 44.sz. FŐÚT, 5. SZ. FŐÚT ÉS A MÁRTÍROK ÚTJA KÖZÖTTI SZAKASZÁNAK FEJLESZTÉSEKKEL ÉRINTETT TERÜLETE
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA - VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

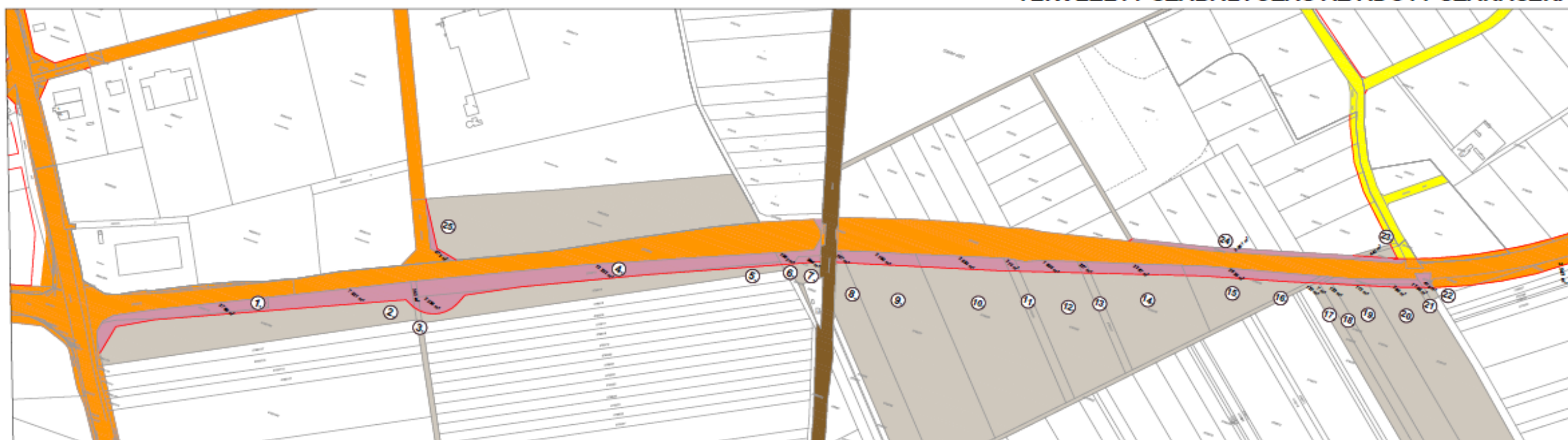
HATÁLYOS SZABÁLYOZÁS AZ ADOTT SZAKASZRA



JELMAGYARÁZAT

	VASÚTTERÜLET		KISZOLGÁLÓÚT		SZABÁLYOZÁSSAL ÉRINTETT TELEK
	GYŰJTŐÚT		SZABÁLYOZÁSI VONAL		SZABÁLYOZÁSSAL IGÉNYBE VETT TELEKRÉSZ

TERVEZETT SZABÁLYOZÁS AZ ADOTT SZAKASZRA



HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV								
44. SZ. ÚT DÉLI OLDAL								
	Hrsz	Telek (m²)	Közter. céljára kijelölt ter.	Műv. ág	Min. oszt.	Tulajdonos	TRT besorolás	Egyéb
1.	0786/179	3 789	3 789	szántó	1-4	magán	Köá	vezetékjog
2.	0786/180	29 753	3 022	szántó	1-4	magán	Köá, Máá	vezetékjog
3.	0786/69	13 183	0 (207)	kivett út	0	KMJV	Köá, Máá	vezetékjog
4.	0786/13	12 232	4 500	szántó	2-4	magán	Köá, Máá	távvezeték szolgalmi jog
5.	0786/14	15 429	214	szántó	2-4	magán	Köá, Máá	távvezeték szolgalmi jog
6.	0765/46	19 644	887	szántó	1-3	magán	Köá, Máá	vezetékjog
7.	0765/45	10 811	2 765	szántó	1-3	magán	Köá, Máá	magán
8.	0765/62	4 413	0 (112)	kivett sh. út	0	ZKI Zrt.	Köá, Máá	-
9.	0765/65	6 178	77	szántó	2-5	magán	Köá, Máá	-
10.	0765/43	1 435	0 (1 121)	kivett közút	0	KMJV	Köá, Máá	-
11.	0740/6	671	0 (394)	kivett út	0	KMJV	Köá, Máá	vezetékjog
Összesen			15 254					
44. SZ. ÚT ÉSZAKI OLDAL								
	Hrsz	Telek (m²)	Közter. céljára kijelölt ter.	Műv. ág	Min. oszt.	Tulajdonos	TRT besorolás	Egyéb
12.	0765/17	1 085	385	szántó	3-4	magán	Köá, Gip-8159	vezetékjog
13.	0765/18	8 557	0 (2 100)	kivett út	0	KMJV	Köá, Gip-8159	vezetékjog
14.	0765/19	5 235	41	szántó	1	magán	Köá, Gip-8159	vezetékjog
15.	0765/20	5 339	172	szántó	1-2	magán	Köá, Gip-8159	vezetékjog
16.	0765/21	5 981	424	szántó	1-2	magán	Köá, Gip-8159	vezetékjog
17.	0765/22	6 148	866	szántó	2-3	magán	Köá, Gip-8159	vezetékjog
18.	0765/23	4 419	1 203	szántó	2-3	magán	Köá, Gip-8159	vezetékjog
19.	0765/24	2 156	1 571	szántó	1-3	magán	Köá, Gip-8159	vezetékjog
20.	0765/25	5 376	1 756	szántó	1	magán	Köá, Gip-8159	vezetékjog
21.	0765/26	5 390	432	szántó	1-2	magán	Köá, Gip-8159	vezetékjog
22.	0765/31	6 077	743	szántó	2	magán	Köá, Gip-8159	vezetékjog
23.	0765/32	5 699	714	szántó	1-2	magán	Köá, Gip-8159	vezetékjog
24.	0765/33	5 455	784	szántó	1-2	magán	Köá, Gip-8159	vezetékjog
25.	0765/34	5 375	951	szántó	1-2	magán	Köá, Gip-8159	vezetékjog
26.	0765/35	5 483	1587	szántó	1-2	magán	Köá, Gip-8159	vezetékjog
27.	0781/4	5 115	1 156	legelő	2-3	magán	Köá, Gksz-8159	távvezeték szolgalmi jog vezetékjog
28.	0782/5	2 432	0 (990)	kivett út	0	KMJV	Köá, Gksz-8159	vezetékjog
29.	8683/303	43 660	9 748	kivett beruh. ter.	0	magán	Köá, Gksz-8159	vezetékjog belterületi fekvés
Összesen			21 377					

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV TERVEZET								
44. SZ. ÚT DÉLI OLDAL								
	Hrsz	Telek (m²)	Közter. céljára kijelölt ter.	Műv. ág	Min. oszt.	Tulajdonos	TRT besorolás	Egyéb
1.	0786/179	3 789	3 789	szántó	1-4	magán	Köá, Máá	vezetékjog
2.	0786/180	29 753	7 021	szántó	1-4	magán	Köá, Máá	vezetékjog
3.	0786/69	13 183	0 (353)	kivett út	0	KMJV	Köá, Máá	vezetékjog
4.	0786/13	12 232	4	szántó	2-4	magán	Köá, Máá	távvezeték szolgalmi jog
5.	0786/14	15 429	2 326	szántó	2-4	magán	Köá, Máá	távvezeték szolgalmi jog
6.	0782/5	2 432	0 (1 082)	kivett út	0	KMJV	Köá, Máá	vezetékjog
7.	0781/1	1 652	384	szántó	3	magán	Köá, Máá	vezetékjog, távvezeték szolgalmi jog
8.	0765/58	15 407	167	szántó	2-4	magán	Köá, Máá	vezetékjog
9.	0765/57	35 580	2 190	szántó	1-4	magán	Köá, Máá	-
10.	0765/50	33 956	2 630	szántó	1-3	magán	Köá, Máá	vezetékjog
11.	0765/49	3 577	310	szántó	2-3	magán	Köá, Máá	vezetékjog
12.	0765/48	18 458	1 635	szántó	1-3	magán	Köá, Máá	vezetékjog
13.	0765/47	2 220	227	szántó	2-3	magán	Köá, Máá	vezetékjog
14.	0765/46	19 644	2 387	szántó	1-3	magán	Köá, Máá	vezetékjog
15.	0765/45	10 811	2 825	szántó	1-3	magán	Köá, Máá	vezetékjog
16.	0765/62	4 413	0 (132)	kivett sh. út	0	ZKI Zrt.	Köá, Máá	-
17.	0765/66	5 329	7	szántó	1-5	magán	Köá, Máá	-
18.	0765/65	6 178	122	szántó	2-5	magán	Köá, Máá	-
19.	0765/64	16 481	112	szántó	2-5	magán	Köá, Máá	-
20.	0765/63	22 289	289	szántó	2-5	magán	Köá, Máá	-
21.	0765/43	1 435	0 (1 156)	kivett közút	0	KMJV	Köá, Máá	-
22.	0740/6	671	415	kivett út	0	KMJV	Köá, Máá	vezetékjog
Összesen			26 840					
44. SZ. ÚT ÉSZAKI OLDAL								
	Hrsz	Telek (m²)	Min. oszt.	Műv. ág	Min. oszt.	Tulajdonos	TRT besorolás	Egyéb
23.	0765/17	1 085	422	szántó	3-4	magán	Köá, Gip-8159	vezetékjog
24.	0765/18	8 557	0 (2 081)	kivett út	0	KMJV	Köá, Gip-8159	vezetékjog
25.	8683/303	43 660	573	kivett beruh. ter.	0	magán	Gksz-8159	vezetékjog belterületi fekvés
Összesen			995					



ÉRTÉKESÍTETT, BEÉPÜLT VAGY
ELŐKÉSZÍTÉS ALATT LÉVŐ INGATLAN

FEJLESZTÉSI TERÜLET

FEJLESZTHETŐ TERÜLET

Déli Iparterület és területhasználat (forrás: www.wegothere.com – saját szerkesztés)

A Déli Iparterület I. üteme az elmúlt 7-8 évben folyamatosan fejlődött bővült, a város életének egyik legjelentősebb gazdasági potenciállal rendelkező területe. A Mercedes-Daimler cég jelentős léptékű II. ütemének fejlesztése során felmerülő további beszállítók, illetve azok számára helyet biztosító logisztikai cégek által generált beruházások már kihasznált iparterület I. ütemét szinte 100%-osan feltöltik.

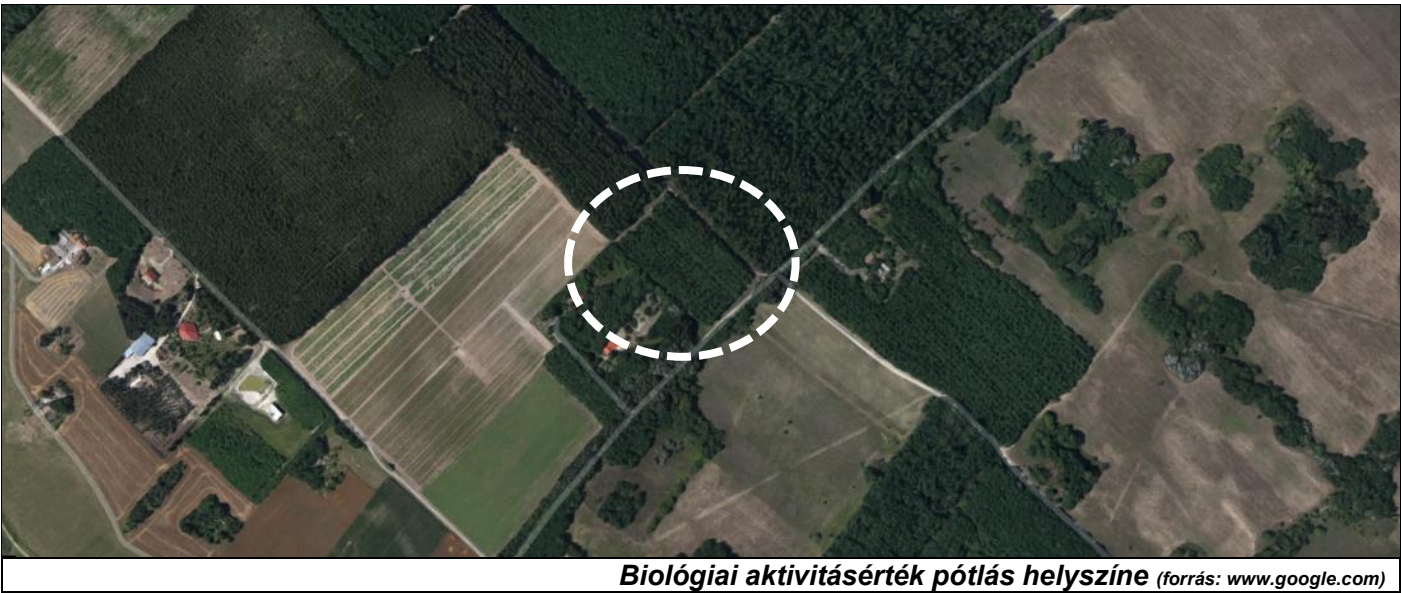
Városképileg egységes, nyugati színvonalú, ipari park alakul ki működő vállalkozásokkal, mint Knorr-Bremse Kft., Nissin Foods Kft., Axon Kft., Abrazív Kft, Erlingklinger Kft. és a VGP Service Kft.

A fentebbi területigény biztosítása érdekében biológiai aktivitásértékpótlása szükséges a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján.

	Terület (ha)	Jelenlegi övezet	Érték	Terület (ha)	Tervezett övezet	Érték
1.	3,7573	Köá (0,5)	1,87865	2,9521	Köá (0,5)	1,47605
2.	3,7911	Gksz (0,4)	1,51644	4,8242	Gksz (0,4)	1,92968
3.	6,6146	Gip (0,4)	2,64584	7,5252	Gip (0,4)	3,01008
4.	23,7775	Máá (3,7)	87,97675	22,6390	Máá (3,7)	83,76430
5.	1,2143	Mát (3,7)	4,49291	1,2143	Eg (9)	10,92870
Összesen	37,9405		98,51059	30 444		101,10881
Differencia				2,59291 (+)		

Az aktivitás értékpótlás számítás alapján a településrendezési terv módostáshoz szükséges érték biztosított, valamint többlet is adott, mely a későbbiek során felhasználható.

A biológiai aktivitás érték pótlása a 0451/60 hrsz-ú, szántó és legelő művelési ágú és Mát övezeti besorolású telek bevonásával oldható meg, mely már 100%-osan beerdősült.



II. KÖZLEKEDÉS

A BÉTA Kft. (8000 Székesfehérvár, Becskerek u. 16.) kérelmet nyújtott be a Kecskemét Város Polgármesteréhez (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) a Település Rendezési Terv módosítására. A módosítás tárgya a város déli iparterületén, a 44 sz. Kecskemét – Békéscsaba – Gyula elsőrendű főút mentén található, a kérelmező tulajdonában lévő 8683/419 és 8683/303 hrsz.-ú ingatlanokra jelölt közterület szabályozás törlése.

A módosítás **elsődleges indoka**, hogy az érintett Gksz besorolású telkek magánberuházás céljára kerülnének értékesítésre, azonban ezen – város szempontjából is kiemelt – **beruházás megvalósulását akadályozza** a két telek határvonalán áthaladó NA 700 a.c. **meglévő vízvezeték**, illetve az a tény, hogy a 8683/303 hrsz.-ú ingatlan területéből mintegy 1 hektár részt érint **a jelenlegi szabályozási vonal**. A vízvezeték kiváltását a tulajdonos saját költségen kívánja megoldani, az erre vonatkozó tervek készítése folyamatban vannak. Azonban a tervezett beruházás során létesítendő épületekhez a telek méretei miatt feltétlenül szükség lenne azon területre is, amely a hatályos Településrendezési Tervben – távlati közútbővítést biztosító – közterületként került kijelölésre. Ez csak úgy érhető el, ha a telket érintő **meglévő szabályozási vonal törlésre kerül**, és helyette a **déli oldali beépítésre nem szánt területek használandók fel** a 44 sz. főút jövőbeli 2x2 forgalmi sávra történő bővítésének helybiztosítására.

Az érintett országos közúti szakasz keresztmetszeti **gépjármű forgalma jelenleg 10.071 E/nap**. Azonban a térségben jelenleg is futó, illetve jövőben várható nagyobb **fejlesztések** (pl. Mercedes gyár bővítése, katonai repülőtér polgári célú hasznosítása stb.) **által a forgalomnagyság várhatóan megnövekedik**, emiatt is **indokolt a 44 sz. főút ezen szakaszának és csomópontjainak** felülvizsgálata. Ezen fejlesztések megvalósulása esetén az útszakasz szerepe jelentősen felerősödik, így közlekedési és forgalombiztonsági okokból is célszerű annak **bővítése, a forgalmi sávok számának növelése**, az irányonkénti több forgalmi sávos külterületi főutakra vonatkozó paraméterekkel kialakítva. Ilyen szempontból is **előnyössé válik a szabályozás módosítása**, ugyanis, azáltal, hogy a szabályozási vonal az északi oldalról átkerül a déli oldalra, a **főút vonalvezetése kedvezőbbé válik**, hiszen nagyobb helyszínrajzi körívsugár alkalmazására van lehetőség az országos közút és a MÁV 140-es sz. vasútvonal különbszintű keresztezésénél.

Mindezekre való tekintettel a javasolt új szabályozási vonal úgy került meghatározásra, hogy figyelembe vettük, hogy a 44 sz. főút az érintett szakaszon távlatilag **2x2 forgalmi sávossá** bővítendő, **3,50 m széles forgalmi sávok** kialakításával, a forgalmi irányok elválasztására **2,00 m széles elválasztó szigettel**, az útpálya mindkét oldalán **2,75 – 2,75 m útpadkával**, és **kétoldali szikkasztó árok létesítésével** a vízelvezetés biztosítása érdekében.

A forgalmi sáv bővítés miatt a **44 sz. főút – 8683/304 hrsz.-ú déli iparterületi úti csomópontban új 2 sávós turbó körforgalom kiépítése indokolt**. A jelenlegi szabályozás egysávós körforgalom elhelyezését biztosítja. Mivel a többsávós körforgalomnak többlet helyigénye van, így ebben az esetben is **szükséges a szabályozási vonal módosítása**. A körforgalom műszaki paramétereit az e-UT 03.01.11 „Közutak tervezése” üti műszaki előírás és az e-UT 03.03.11 „Körforgalmak tervezése” üti műszaki előírás szerint szükséges meghatározni. Ez alapján a **javasolt paramétereket** az alábbi táblázat tartalmazza:

Javasolt új turbó körf. tervezési paraméterek	
Belső sáv belső sugara /minden kivitelnél/ (R1)	20,00 m
Külső sáv külső sugara /minden kivitelnél/ (R2)	25,50 m
Belső sáv belső sugara /turbó-spirál/ (R3)	26,30 m
Külső sáv külső sugara /turbó-spirál/ (R4)	31,30 m
Belső sáv szélessége:	5,50 m
Külső sáv végének szélessége:	5,00 m
Fizikai elválasztás haladásávok között:	0,80 m
Külső sáv belépési sugara (R)	14,00 m

Külső sáv kilépési sugara (R)	16,00 m
Belépési szélesség (SZbe):	3,50 m
Kilépési szélesség (SZki):	3,50 m

Az új turbó körforgalom elhelyezése miatt az **5 sz. főút – 54 sz. főúti csomópontjában tervezett turbó körforgalom 44 sz. főúti csomóponti ágában kismértékű korrekció szükséges**, a csomóponti ágat a szabályozási terület középvonalába igazítva, oly módon, hogy a két körforgalmú csomópont között a főút lehetőség szerint egyenes vonalvezetésű legyen. Ez a kialakítás az útszakasz vízelvezetése miatt is feltétlen indokolt, ugyanis ezáltal biztosítandó elegendő hely az É-i oldalon szikkasztó árok létesítéséhez, amely a megnövekedő burkolatfelületen keletkező csapadékvíz elvezetése miatt fontos szempont.

A **44 sz. főút** kedvezőbb vonalvezetésű átépítése érinti a közút és a **MÁV 140-es számú Cegléd – Szeged vasútvonal külön szintű keresztezését is**. A fejlesztés során a csomópontot **szükséges átépíteni**, figyelembe véve a tervezett burkolatszélesítést és nyomvonal korrekciót.

Tekintettel arra, hogy az új turbó körforgalom elhelyezésével elkerülendő a már beépült ipari területek érintettsége, a körforgalom helyzete alapvetően kijelöli a főút módosított nyomvonalát. Mivel az országos közút burkolata jelenleg is az É-i oldali telekhatár felé van eltolódva, ezért - főként a vízelvezetés javítása, valamint a szimmetrikus külterületi főúti keresztmetszeti elrendezés miatt – javasolt a közúti fejlesztés során az útszakasz vonalvezetésének középre igazítása az új szabályozási területen belül. Ezt figyelembe véve az **5 sz. főúti csomópont és a 140 sz. vasútvonal között, valamint a vasútvonal utáni, töltésben lévő szakaszon a főút meglévő 2x1 sávós burkolata elbontandó**, és helyette új, **2x2 sávós, méretezett aszfalt pályaszerkezetű útpálya építendő**. A **44 sz. főút további szakaszán, amelyen** megtartandó a hatályos Terület Rendezési Tervben kijelölt szabályozási vonal, **a meglévő, megmaradó útpálya szélesítésével és burkolat-felújításával megoldható a tervezett sáv bővítés**, ezzel biztosítva a megelőző szakaszon is alkalmazott keresztmetszeti elrendezést. **A 45101 j. Pákapusztai bekötőúti csomóponttól kezdődően a 44 sz. főút 2x2 sávósítása a jövőben felülvizsgálandó - különös tekintettel a közúti csomópontokra - külön tanulmány keretében.**

Az érintett szakaszon a főúttal párhuzamos **szervizút kialakítására az alábbiak alapján nincs szükség**.

- Az É-i oldalon található iparterületek feltárása a csatlakozó 8683/304 hrsz.-ú déli iparterületi útról biztosított. Az 5 sz. főút és a 140-es számú vasútvonal közötti szakaszon, a D-i oldali mezőgazdasági területeket a 0786/69 hrsz.-ú földútról lehetséges megközelíteni, az 5 sz. főút felől. A vasúti keresztezés utáni főúti szakasz mentén található mezőgazdasági területek a 0764/2, 0765/97, 0768, és a 0765/62 hrsz.-ú földutakról feltárhatók. Ehhez azonban a 44. sz. főút – 0764/2 hrsz.-ú földút csomópontját korlátozott közlekedési feltételek (mellékútról kizárólag jobbra kisíves kanyarodó mozgások) biztosításával ki kell építeni. Tehát **a térség ingatlanjai megközelíthetők maradhatnak**, külön szervizút létesítése nélkül.

- Az 54 sz. főúttal párhuzamosan tervezett - jelenleg építés alatt álló - mezőgazdasági szervizút a Szent László körút felé kerül bekötésre. A szervizútnak a 44 sz. főút menti további folytatására vonatkozó forgalmi igényről nincs adat. Ugyanakkor ennek az útnak megvalósítása az út funkciójához mérten, túlzó mértékű beruházást eredményezne. A létesítmény költség-haszon megtérülése kizárt, tekintetbe véve a szükséges külön szintű vasúti keresztezés szükségességét. Ezért szervizút kiszabályozását **átmenő mezőgazdasági forgalom részére nem tartjuk indokolt**, azt nem javasolunk.

A 44 sz. főút érintett szakaszán, a főúttal párhuzamosan **kétirányú, 2x1 sávós, önálló, 2,50 m széles kerékpárút elhelyezése javasolt** a közút D-i oldalán, melyet az **5 sz. főúti turbó körforgalmi csomópont 5 sz. főúti D-i csomóponti ágán kialakítandó külön szintű kerékpáros átvezetéssel** szükséges csatlakoztatni a meglévő 5 sz. főút – 54 sz. főút mentén haladó meglévő kerékpárúthoz. A **déli iparterületi új többsávós körforgalmú csomópontban szintén külön szintű átvezetés létesítése javasolt**, biztosítva ezzel az iparterület közvetlen kerékpáros elérését. A kerékpárutat jellemzően a közúti árkon túl **szükséges elhelyezni**, azonban a meglévő, átépítendő **külön szintű vasúti átvezetés környezetében az útpályával azonos földművön** kell vezetni, annak érdekében, hogy a közút és a kerékpárút lehetőség szerint egy műtárggyal keresztezze a meglévő vasúti pályát. Erre azért van szükség, mert a **külön szintű vasúti átvezetés miatt építendő ~8-10 m magas töltés helyigénye is rendkívül nagy**, így ha egy mód van rá, az idegen területek igénybevételének minimalizálására is törekedni célszerű. Másfelől a kerékpárút és a vasúti pálya szintbeni keresztezése vasúti szempontból problematikus. A külön szintű átvezetéshez a javasolt kerékpárút hosszesése (~2%) megfelelő.

A **csapadékvíz elvezetést** továbbra is **nyílt csapadékvíz-elvezető rendszerrel, kétoldali szikkasztó árkokkal javasolt megoldani**. A tervezett burkolatok felületén keletkező csapadékvizet a megfelelő felületi esés kialakításával szükséges elvezetni az árkokhoz. A szabályozási területen **nagyobb kapacitású, széles keresztmetszetű árok** elhelyezése mindkét oldalon **biztosított**.

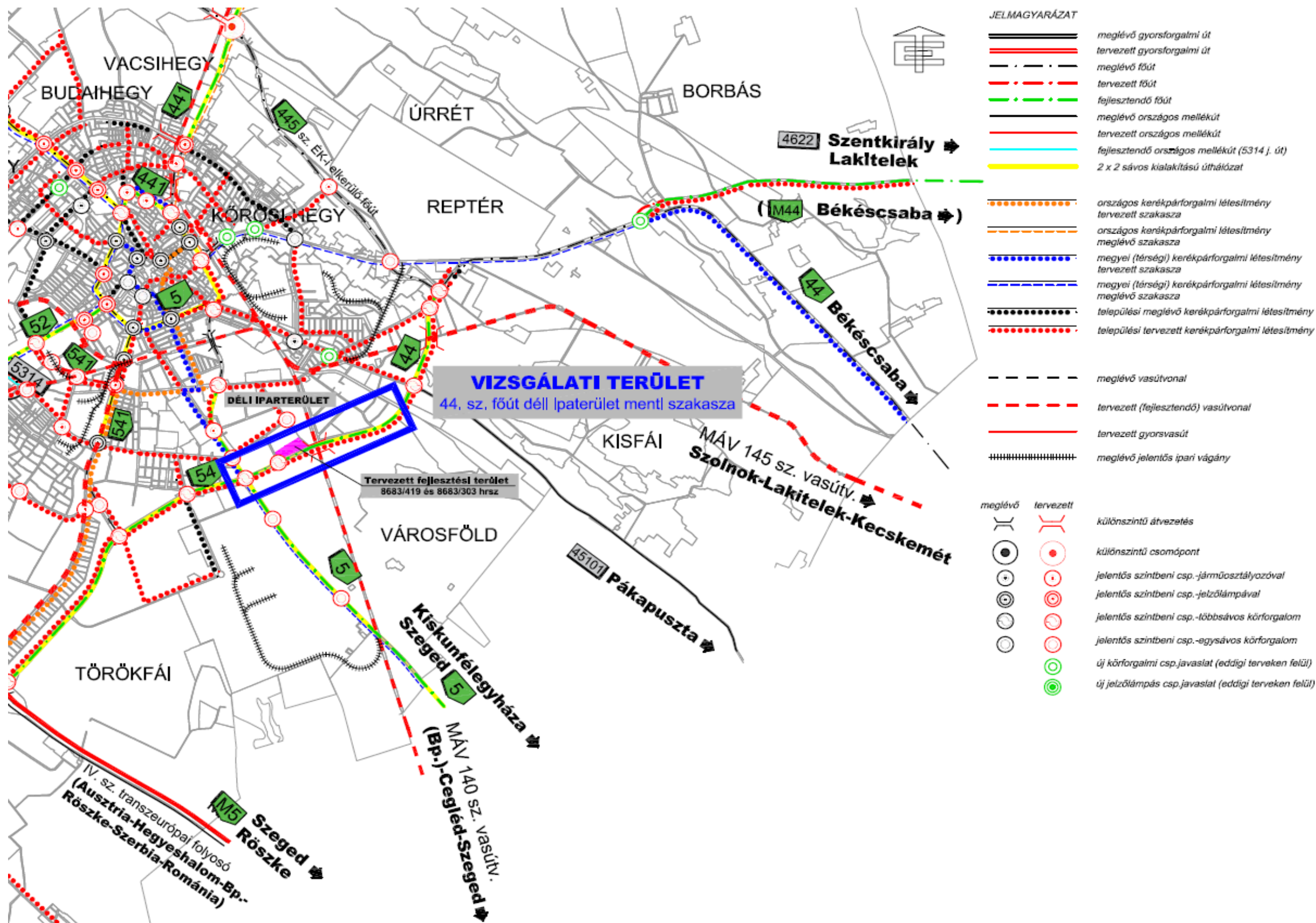
A javasolt keresztmetszeti elrendezéssel a **fatelepítés helye** a közúti árkon túl mindkét oldalon **rendelkezésre áll**.

A tervezési terület közművesített terület, ennek következtében a beruházás során **közműkiváltásokra kell számítani**.

A tervezett új turbó körforgalmú csomópont **kiemelt szintű közvilágítását** külön elektromos szakági terv alapján kell megvalósítani. A tervezett létesítmények közlekedéshatósági szempontból a 93/2012. (V.10.) Korm. rendelet alapján építési engedély kötelesek!

Az útépítésről, a növénytelepítés és fakivágásról, talajvédelemről, valamint a közműkiváltásokról és egyéb szakágakról a későbbi tervfázisban külön szakági engedélyezési és kiviteli tervek készíthetők.

Jelen terv kizárólag a Település Rendezési Terv módosításához szükséges szakmai alátámasztó tanulmányként készült.



III. ZÖLDFELÜLET ÉS TÁJRENDEZÉS

ELŐZMÉNYEK:

A déli iparterületen, a 44.sz. főút szomszédságában található 8683/419 és 8683/303 hrsz.-ú ingatlanok kapcsán területrendezési módosítási kérelmet nyújtottak be. A kérelem a gazdasági besorolású telkek magánberuházásra való alkalmasságának elősegítésére irányul: a telket érintő jelenlegi szabályozási vonal áthelyezését, hogy az ingatlanok teljes egészében gazdasági területként hasznosulhassanak.

Az érintett szabályozási vonal jelöli ki a 44.sz. Kecskemét-Békéscsaba-Gyula elsőrendű főút területét.

TERVEZET

A jelenlegi kétsávos főút távlatban a 2x2 forgalmi sávos kialakításúvá bővül. A későbbiekben megvalósuló útfejlesztés tervezett nyomvonala részben a meglévő forgalmi sávok felhasználásával bővíthető, részben közlekedéstechnikailag kedvezőbb új nyomvonalra kerül: déli irányba tolódik a beépítésre nem szánt, mezőgazdasági területek felé. A Településrendezési Tervben jelölt szabályozási vonal e változásokat követő módosításokat igényel: a főút északi részén a tervezett fejlesztési terület és a 140. sz. Cegléd-Szeged vasútvonal feletti közúti átvezetés töltése melletti szakaszon a jelenlegi szabályozási vonal megszűnik; a déli oldalon a szabályozási vonal délebbre kerül. A közút nagyobb területigényét a sávbővítéseken kívül a várható nagyobb forgalom kiszolgálására javasolt kétsávos turbó körforgalmak kiépítése a kereszteződésekben és kétsávos kerékpárút kialakítása is indokolja.

A közút kialakítás tájrendezési, zöldfelületi vonatkozásai

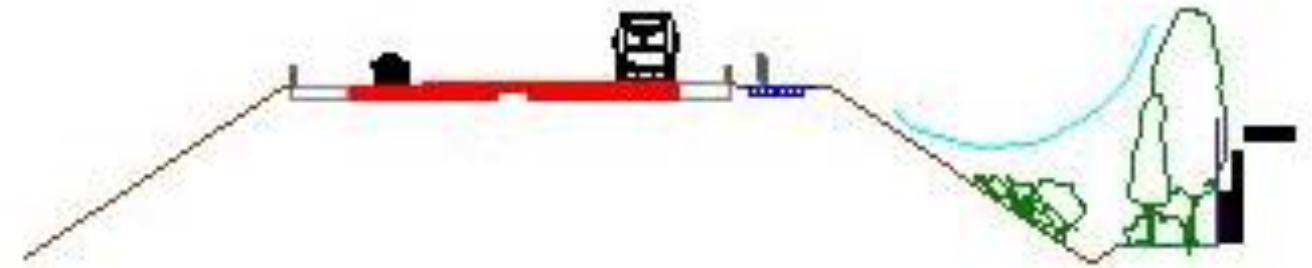
Az útfejlesztés javasolt kialakítására 45m – 67m szélességű közlekedési területet venne igénybe. Ez a szélesség a 2x2sávos forgalmi felület és elválasztó sáv, padkákon kívül lehetővé teszi a nyílt árkos vízelvezetést és szikkasztást, a kétsávos kerékpárút elhelyezését, a külön szintű vasúti átvezetésből adódó, tetemes területigényű /8-10m magasságú/ 1:1,5-ös rézsű kiépítést és fasorok kialakítására alkalmas zöldsávok területét is.

A zöldsávok az északi oldalon 4-7m szélességben, a déli oldalon a kerékpárút vezetés miatt megosztva 3-3,5m – 3,5m szélességben húzódnak, illetve a töltésrézsű aljánál 5m széles sávban.

Az útépítéssel, tereprendezéssel járó munkák miatt a jelenlegi út menti meglévő szakaszos fasorok, fák nem tarthatók meg, irtásra kerülnek. Összefüggő fasor nincs, cserjés facsoportok és különálló fák a jellemzők. A növényzetet változatos korú és fajú fák jellemzik, leggyakoribb 20-30 cm törzsátmérőjű nyárfa és szil. A kivágott fák pótlása a közút zöldsávjainak fásításával megoldható.

A külön szintű vasúti átvezetésből adódóan nagyméretű töltés építésére lesz szükség, amely 8-10m-es magasságával kirí a környező sík vidékből, olyan markáns tájjelem, amely a beavatkozás nyomát maradandóan megőrzi, csak mérsékelhető a kedvezőtlen hatás, a felszín harmóniája teljesen nem állítható vissza. Az 1 km hosszan húzódó töltés tájbaillesztését megfelelő méretű és elhelyezéssel növényzet telepítésével lehet elősegíteni.

A térformálás elsődleges célja a kellemes hatású konkáv terek kialakítása növényzettel, az 1:1,5-ös rézsű „ellaposítása, lekerekítése”.



Szemléltető ábra

A zöldsávok fásítandók. A fásítást alapvetően az útügyi műszaki követelmények szempontjai szerint kell kialakítani. Az útügyi követelmények előírásai a forgalombiztonság céljából születtek, de ezen kívül figyelembe kell venni a telepítések tervezésénél egyéb szakmai szempontokat is, úgymint a természet- és tájvédelem, a termőhelytűrés, a növényeknek a káros környezeti hatásokkal szembeni ellenállását, a közművezetékek nyomvonalát és védőtávolságait, a növényvédelem, a környezetvédelem, a hó lerakódása elleni védekezés szempontjait is. Az út tájbaillesztése, a település és a táj szerves kapcsolatának biztosítása és a település ökológiai rendszerének védelme is megoldanádó, amelyre a 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet az országos településrendezési és építési követelményekről /OTÉK/ ír elő.

A növénytelepítésre meghatározott szabályok

Az ÚT 2-1.163 sz. útügyi műszaki előírás foglalkozik a külterületi közutak menti fásítás szabályaival.

A fák ültetési helyének meghatározásánál szabályozza a külső forgalmi sáv szélétől mért oldaltávolságot:

- Első- és másodrendű főutakon előírt oldaltávolságok:
- egyenes szakaszokon és 450 m-nél nagyobb sugarú íveknél:
a fákat legalább 7m oldaltávolságra kell ültetni.

Töltésnél: 1m-nél magasabb töltés esetén a töltéslábtól 3m-en belül nem ültethető fa, töltésrézsűn fa nem telepíthető.

Fatelepítési módszer: Az elszórt és fasor jellegű ültetés helyett, a lényegesebb kisebb baleseti kockázat miatt (rácshatás) törekedni kell a szakaszos faültetésre, vagyis a rövidebb fasor cserjékkel vagy facsoport /50 – 100 m/ és hosszabb fa nélküli szakasz /100 – 250 m/.

Cserjék kiegészítő alkalmazása ajánlott az esetleges kisodródásos balesetek súlyosságának csökkentése érdekében. A fák között és a fák út felőli oldalán sűrű állományban cserjék telepítése ajánlott.

A zöldsávok növénytelepítése

A közút szabályozási szélessége lehetővé teszi az út, kerékpárút mellett három fasor telepítését. A fasorok az útügyi irányelveknek megfelelően, szakaszosan ültetéssel telepítendő: átlagosan 50m fasor cserjesáv és 100 m üres szakasz váltakozik a forgalmi sávok mellett. A kerékpárút mellett folyamatos fasor ültetése javasolható.

Az útburkolat szélétől 7- 10 m-re fekszik a fasorok vonala, a kerékpárútnál közelebb kerülhet a növénytelepítés.

A kiváltandó víz- és gázvezeték új javasolt nyomvonalának védőtávolságába és a töltésrézsűbe nem kerül fatelepítés.

A növénytelepítéshez a helyi természeti adottságokat és a közlekedési csomópont káros hatásait elviselő fafajok alkalmazandók, előtérbe kerülnek a tájhonos növények. Pl: mezei juharok, lepényfa, csörgőfa, kőris, tölgy és, galagonyák, díszkörték jól kiválasztott fajtái.



A tervezési terület és környezete - erdőterületek (WWW.ERDOTERKEP.NEBIH.GOV.HU)

IV. KÖRNYEZETVÉDELEM

ELŐZMÉNYEK:

A vizsgált 8683/303 és 8683/419 hrsz.-ú ingatlanok, valamint a 44. számú főút, 5. számú főút és Mártírok útja közötti szakasza és közvetlen környezete Kecskemét belterületének a D-DK – i szélén található.

Az útszakasz ÉNy – i oldalán a Déli iparterület részben beépített, részben beépítetlen gazdasági területei (a vasúttól Ny – ra kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz), míg a vasúttól K – re ipari gazdasági terület (Gip) övezetbe sorolva), míg DK – i oldalán beépítetlen mezőgazdasági területek (általános árutermelő mezőgazdasági terület (Máa) övezetbe sorolva) találhatóak.

A rendezendő beépítetlen 8683/303 és a 8683/419 hrsz.-ú ingatlan Gksz övezetbe sorolt.

A 44. sz. főút érintett (5. sz. főút és Mártírok útja közötti) szakaszán jelenleg egy 2 x 1 sávós út található. Az 5. sz. főúti csomópontban egy meglévő, szélesítendő-bővítendő körforgalmú csomópont üzemel, míg a MÁV 140-s számú vasútvonalat külön színben (felüljárón) keresztezi a főút.

A településrendezési eszközök módosításának elsődleges indoka, hogy a vizsgált Gksz besorolású telkek határán átvezető NÁ 700 ac. ivóvíz gerincvezeték jelentősen korlátozza a telkek beépítését, valamint hogy a 8683/303 hrsz.-ú ingatlan D – i részének területéből mintegy 1 ha-t érint a jelenlegi szabályozási vonal, mely ugyancsak hátrányosan érinti a telkek beépíthetőségét.

Az ivóvíz gerincvezeték kiváltásának tervezetése folyamatban van, a telek tervezett beépítéséhez azonban szükséges azon ingatlanterület is, mely a jelenlegi szabályozási vonal miatt jelenleg nem beépíthető. Ez az ÉNy – i oldali szabályozási vonal törlésével biztosítható oly módon, hogy a főút

közlekedési és közmű területéhez szükséges szabályozási szélesség a DK – i oldali szabályozási vonal DK – i irányba történő eltolásával kerül kialakításra.

Az előzőeken túlmenően a Déli iparterület, valamint a Mercedes gyár, illetve a repülőtér fejlesztése miatti forgalomnövekedés okán szükségessé vált a 44. sz. főút ezen szakaszának és csomópontjainak a felülvizsgálata is.

A közlekedési munkarészben részletezettek szerint a jelentősen felértékelődő szerepű útszakasz távlatban 2 x 2 forgalmi sávra bővülne, melynek D – i oldalán kerékpárút létesülne. Ezek miatt továbbá a 44. sz. főút – Paul Lechler u. csomópontjában új 2 sávós turbó körforgalom kiépítése indokolt, mely miatt ugyancsak szükséges a szabályozási vonal módosítása, ugyanis a jelenlegi szabályozás itt csak 1 sávós körforgalom elhelyezését biztosítja.

Ezek miatt indokolt továbbá a 44. sz. főút és a MÁV 140-s számú vasútvonal külön szintű kereszteződésének az átépítése is, mely szintén szabályozási vonal módosítást von maga után.

A tervezett módosítás szerint tehát a 44. sz. főút szabályozási vonala a DK – i oldalon az 5. sz. főúti csomóponttól a vasúti felüljáró utánig (kb. a töltésben haladó szakasz ÉK – i végéig) módosul (DK – i irányba tolódik) max. mintegy 22 m-el. Míg a Paul Lechler u.-i csomóponttól a vasúti felüljáró utánig (kb. a töltésben haladó szakasz ÉK – i végéig) módosul (DK – i irányba tolódik a jelenlegi közúti telekhatárra) max. ugyancsak mintegy 22 m-el.

Tárgyi településrendezési eszközök módosítása környezetvédelmi, közművesítési és elektronikus hírközlési szakági alátámasztó munkarészeinek az elkészítésével a generáltervező Borbély Lajos (okl. építészmérnök) a Csuvár és Társa Kft.-t (6000 Kecskemét, Kápolna u. 9. 1/6.) bízta meg.

KÖRNYEZETVÉDELEM:

A tervezett módosításokkal a vizsgált Gksz besorolású ingatlanok övezeti előírásai, így az ebből következő környezetvédelmi (zaj- és rezgésvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, stb.) követelmények, továbbá a várható környezetterhelések nem változnak.

Az út szabályozás módosításával az út ÉNy – i oldalán Köu övezetből Gksz, illetve Gip övezetbe kerül átsorolásra egy területsáv, míg a DK – i oldalán Máá övezetből Köu övezetbe kerül átsorolásra a szabályozással érintett területsáv. Mivel a tervezett módosítással érintett területen és mintegy 300 m-s környezetében (hatásterületén belül) környezetvédelmi (zaj- és rezgésvédelmi) szempontból védendő területek és védendő létesítmények (lakóépületek, tanyák, stb.) nincsenek és kialakításukat az övezeti előírások a későbbiekben nem, vagy csak igen korlátozottan engedik, így ilyen (zaj- és rezgésvédelmi és levegővédelmi) értelemben ezen tervezett módosításnak az eredeti tervet érintő környezetvédelmi vonatkozása nincs.

Az érintett Gksz és Gip területekről származó környezetterhelések (zaj-, rezgés, levegőterhelés) a legközelebbi (hatásterületen kívüli) védendő területekre előírt határértékekre továbbra is a jelenlegihez hasonlóan kell, hogy teljesüljenek és az ingatlanrészek kereskedelmi, szolgáltató és ipari létesítményekkel történő beépítését követően is várhatóan teljesülnek.

A környező területeken, illetve az uralkodó szélirányban ÉNy – ról szomszédos területeken a Gksz és Gip övezetben megengedett és folytatni tervezett tevékenységeket befolyásoló környezetterhelő létesítmények nincsenek és kialakításukat az övezeti előírások sem teszik lehetővé.

Az Unió irányelvek és különböző programok, valamint az erre vonatkozó jogszabályok egyik legfontosabb alapelve az egyre csökkenő mezőgazdasági termőterületek, termőföldek védelme. Ezen belül az átlagosnál jobb minőségű termőföldek védelme (művelési ágának megfelelő hasznosítása) élvez prioritást. A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. értelmében termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevitelével – lehet használni. Külterületen termőföld igénybevitelkor a takarékos terület felhasználást kell megvalósítani.

A 44. sz. főút érintett szakaszának DK – i oldalán lévő szántóterületek az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI törvény értelmében kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezetébe sorolt területek. Ezen szántók egyébként a város átlagosnál jobb minőségű szántóterületei is egyben.

E szántóterületek max. mintegy 22 m széles sávját kedvezőtlenül érinti a tervezett módosítás, mely termőföld védelmi szempontból kedvezőtlen, azonban ezen módosítás – a közlekedési munkarészben részletezettek szerint – az országos útügyi előírások és a helyhez kötöttség okán mindenképpen szükségesek.

Ennek részbeni ellensúlyozására az út DK – i (szántóterület igénybevételével érintett) oldalán tervezett kerékpárút mindkét oldalán tervezett fasor (a DK – i oldalon ráadásul dupla fasor) a jelenlegi út kétoldali szimpla fasor helyett, mely fasorok a mezőgazdasági hasznosítású területek szempontjából kedvezőek talaj- és vízvédelmi, illetve a mikroklímát kedvezően befolyásoló hatásai miatt.

A 44. sz. főút 2 x 2 sávosításával és az ebből következő forgalomnövekedésével növekszik az út menti területek közúti közlekedésből származó zaj- és levegőterhelése, mely azonban a vizsgált szakaszon – ilyen szempontból – védendő területeket és létesítményeket nem érint. Ennek ellenére zaj- és levegőterhelést csökkentő hatásai szempontjából is kedvező a tervezett több fasor kialakítása az út és a tervezett kerékpárút mentén.

A vizsgált területen és térségében kiemelt védettségű geológiai képződmény, védendő földtani érték, valamint bányaterület nincs, földtani veszélyforrás nem ismert. Nem találhatóak továbbá építésföldtani korlátozással járó egyéb alábányászott területek, barlangok, pincék. A térségben csúszás- és süllyedésveszélyes területek nincsenek.

A fentiek miatt és ellenére javasolt a vizsgált Gksz ingatlanok 44. sz. főút felőli telekhatárhoz/szabályozási vonalhoz képesti beépítési vonalának változatlanul hagyása a már beépült hasonló helyzetű szomszédos és közeli Gksz ingatlanok beépítési vonalával megegyezően.

A tervezett módosításoknak az eredeti tervet érintő egyéb környezetvédelmi vonatkozása nincs.

TALAJVÉDELEM:



A tervezési terület és környezete – MEZŐGAZDASÁGI PARCELLA AZONOSÍTÓ RENDSZER (WWW.MEPAR.HU)

	Blokkazonosító
--	----------------

	DDJ2L-9-16	DE8VL-V-16	DDR8L-Q-16	DD42L-V-16	DCY8L-W-16	DCLFL-Q-16	DXD9A-N-16	DC6FL-A-16	DC2VL-L-16
Gazdasági év (frissítés dátuma)	2018-03-01	2018-03-01	2018-03-01	2018-03-01	2018-03-01	2018-03-01	2018-03-01	2018-03-01	2018-03-01
támogatható terület	7.7162 ha	53.9606 ha	59.5694 ha	14.5376 ha	36.906 ha	31.4968 ha	11.2436 ha	21.5026 ha	15.7771 ha
összes terület	11.5755 ha	56.0071 ha	63.1715 ha	16.2789 ha	38.367 ha	32.2735 ha	14.7521 ha	25.2165 ha	16.7745 ha
KAT	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Natura 2000	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem
nitrátérzékeny terület	Igen	Igen	Igen	Igen	Igen	Igen	Igen	Igen	Igen
ÉTT	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem
MTÉT	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem
árvízjárta terület	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem
VTT terület	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem
VTT zóna	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem
aszály érzékeny területek	Igen	Igen	Igen	Igen	Igen	Igen	Igen	Igen	Igen
tűzokvédelmi (szántó) terület	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem
kék vércse-védelmi (szántó) terület	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem
alföldi madárvédelmi (szántó) terület	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem
hegy- és dombvidéki madárvédelmi (szántó) terület	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem
tűzokvédelmi (gyep) terület	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem
alföldi madárvédelmi (gyep) terület	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem
hegy- és dombvidéki madárvédelmi (gyep) terület	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem
nappali lepke-védelmi terület	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem

Az érintett területet megvizsgálva megállapítható, hogy az érintett területek minőségi osztálya változó a kiváló és jó minőségű.

A településrendezési tervben rögzített területhasználatot figyelembe véve a tervezett nyomvonalvezetés nem érinti a belterületbe vonni kijelölt területeket, továbbá kevesebb közlekedési felület is jelöl ki, így gazdálkodva a termőfölddel.

A tervezet a közlekedési nyomvonal mentén, a HÉSZ-ben rögzítetteknek megfelelően fásítást javasol, mely a műtárgy melletti talajmozgásokat köti. A talaj nitránerzékenynek tekinthető, így a növény/fa választáskor ezt figyelembe kell venni.

A talajvédelem során a termőföldvédelmről szóló 2007. évi CXXIX tv.-ben foglaltak alapján kell eljárni.

V. KÖZMŰVEK

V/1. VÍZIKÖZMŰ

VÍZVEZETÉK:

A vizsgált 8683/303 és 8683/419 hrsz.-ú ingatlanok közös telekhatárán húzódik a II. sz. vízmű teleptől induló és a város döntő részének vízellátását biztosító NÁ 700 ac. ivóvíz gerincvezeték. Ezen vezeték érintett szakaszának a telkekről történő kiváltását a saját költségén tervezi megvalósítani a telkek tulajdonosa. Állami tulajdonú és egyéb idegen magántulajdonú ingatlan érintése nélkül ezen vezeték a 44. sz. főúttal párhuzamos szakaszán a 8683/303 hrsz.-ú ingatlan DK – i szélén (telken belül) vezetett nyomvonalra váltható ki NÁ 600 Göv csővel – a különböző védőtávolságok figyelembevételével –, a meglévő vezetékre történő visszakötése pedig a Paul Lechler út ÉK – i oldalán, illetve a 8683/303 hrsz.-ú ingatlan ÉK – i részén (a 90°-nál nagyobb iránytörés elkerülése miatt) történhet, az elkészült, a szolgáltató által jóváhagyott és engedélyezés alatt álló tervek szerint. Ezen tervezett nyomvonalat vettük át jelen dokumentációban is.

A 44. sz. főút 5. sz. főúti csomópontjában a főutat a Mercedes gyárat ellátó NÁ 400 Ductil, míg a Mártírok útja közelében a II. sz. vízműbe a vízmű kutaktól érkező NÁ 700 ac víz gerincvezeték keresztezi, melyek már településrendezési eszköz módosítással nem érintettek és a tervezett közúti fejlesztések sem indokolják a kiváltásukat.

SZENNYVÍZCSATORNA HÁLÓZAT:

A vizsgált 8683/303 és 8683/419 hrsz.-ú ingatlanokat és a 44. sz. főút vizsgált szakaszát és az érintett csomópontokat gravitációs szennyvízcsatorna, illetve szennyvíz nyomóvezeték nem érinti.

A 44. sz. főút 5. sz. főúti csomópontjának DNy – i oldalán a főutat Városföld és a Mercedes gyár szennyvizeit szállító Ø 450 KPE szennyvíz nyomóvezeték keresztezi, mely már településrendezési eszköz módosítással nem érintett és a tervezett közúti fejlesztések sem indokolják a kiváltását.

CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETÉS:

A vizsgált 8683/303 és 8683/419 hrsz.-ú ingatlanokat és a 44. sz. főút módosításokkal érintett vizsgált szakaszát és az érintett csomópontokat csapadékvíz-csatorna nem érinti.

A 44. sz. főutat a Mártírok útjához közeli szakaszán keresztezi a Csukáséri-főcsatorna egy 10,0 m nyílású híddal, melyen keresztül a csatorna szabad átfolyással vezet. A főút ezen szakasza már településrendezési eszköz módosítással nem érintett és a tervezett közúti fejlesztések sem indokolják a csatorna kiváltását.

Az átalakítani tervezett út és csomópont burkolatokról lefolyó csapadékvizek megfelelően kialakított kétoldali szikkasztó árkokban helyezendők és helyezhetők el az útterületeken belül. A talajvízszintek és a talaj szikkasztó képessége ezt megfelelően lehetővé teszi a térségben.

V/2. ELEKTROMOS KÖZMŰ

A vizsgált 8683/303 és 8683/419 hrsz.-ú ingatlanokat elektromos légvezetékek és földkábelek nem érintik.

A 44. sz. főút DK – i oldalán a jelenlegi telekhatár és a nagyközép-nyomású gázvezeték mellett középvezetési földkábel húzódik az 5. sz. főúti csomóponttól a Paul Lechler u.-i kereszteződésig, mely befordul a Paul Lechler u.-ba.

A tervezett közút fejlesztésekkel az érintett szakasz döntő részén a tervezett 2 x 2 sávós útburkolat és a Paul Lechler u.-i körforgalmi csomópont és útágai alá esik ezen földkábel, melyet az útburkolatok és a körforgalmi csomópont alól ki kell váltani.

Célszerűen a földkábel a 44. sz. főút ÉNy – i oldalára, az út telekhatár közelébe, a meglévő középvezetési kábelek mellé váltható ki – a különböző védőtávolságok figyelembe vételével. Ezen nyomvonalat a tervezett fasorok és az egyéb közművek elhelyezhetősége, illetve a vezeték ÉK – i irányban történő továbbépíthetősége indokolja. A tervezett körforgalmi csomópontból a csomópont ÉNy – i oldala mellett ugyancsak a telekhatár közelében váltandó ki, majd a Paul Lechler u. útburkolata alatt visszaköthető annak ÉK – i oldalán húzódó meglévő szakaszába – a fasorok és az egyéb közművek elhelyezhetősége érdekében – a különböző védőtávolságok figyelembe vételével.

A 44. sz. főút 5. sz. főúti csomópontjának ÉNy – i, ÉK – i és DK – i oldalán a főutakat ugyancsak keresztezi középvezetési földkábel, mely már településrendezési eszköz módosítással nem érintett és a tervezett közúti fejlesztések sem indokolják a kiváltását. Az út 5. sz. főúthoz közeli szakaszának D – i oldalán van egy légvezeték oszlop, melynek kiváltását nem indokolják a tervezett közúti fejlesztések.

A 44. sz. főutat a vasúti felüljáró DNy – i oldalán keresztezi a Kecskemét-Szultán u. I-II. 120 kV-s villamos főelosztó hálózat légvezetékes nyomvonala, valamint a főutat a Mártírok útjához közeli szakaszán keresztezi egy középvezetési földkábel, melyek már településrendezési eszköz módosítással nem érintettek és a tervezett közúti fejlesztések sem indokolják a kiváltásukat.

V/3. FÖLDGÁZ KÖZMŰ

A vizsgált 8683/303 és 8683/419 hrsz.-ú ingatlanokat gázvezeték nem érinti.

A 44. sz. főút DK – i oldalán a jelenlegi telekhatár közelében Ø 315 KPE nagyközép-nyomású (6 bar) gázvezeték húzódik 5. sz. főúti csomóponttól közel a vasúti felüljáróig, melyről a Paul Lechler u.-ba Ø 110 KPE nagyközép-nyomású (6 bar) gázvezeték ágazik le.

A tervezett közút fejlesztésekkel az érintett szakasz döntő részén a tervezett 2 x 2 sávós útburkolat és a Paul Lechler u.-i körforgalmi csomópont és útágai alá esnek ezen gázvezetékek, melyeket az útburkolatok és a körforgalmi csomópont alól ki kell váltani.

Célszerűen a Ø 315 KPE vezeték ugyanezen átmérővel a 44. sz. főút DK – i oldalára, a közút és a szikkasztó árok közötti nyomvonalra, a felüljáróra vezető rézsűs szakaszon pedig az új szabályozási vonal mellé váltható ki – a különböző védőtávolságok figyelembe vételével. Ezen nyomvonalat a kerékpárút két oldalára tervezett fasorok elhelyezhetősége és a vezeték ÉK – i irányban történő továbbépíthetősége indokolja. A tervezett körforgalmi csomópontból és annak Paul Lechler u.-i útága alól pedig a csomópont és az út ÉK – i oldalára váltandó ki a Ø 110 KPE vezeték ugyanezen átmérővel ugyancsak az útburkolat és a szikkasztó árok közé – a fasorok és az egyéb közművek elhelyezhetősége érdekében – a különböző védőtávolságok figyelembe vételével.

A 44. sz. főút 5. sz. főúti csomópontjának DK – i oldalán az 5. sz. főutat ugyancsak keresztezi ezen nagy átmérőjű nagyközép-nyomású gázvezeték, mely már településrendezési eszköz módosítással nem érintett és a tervezett közúti fejlesztések sem indokolják a kiváltását.

V/4. HÍRKÖZLÉSI KÖZMŰVEK

A vizsgált 8683/303 és 8683/419 hrsz.-ú ingatlanokat elektronikus hírközlő földkábel és légvezeték nem érinti.

A 44. sz. főút 5. sz. főúti csomópontjának DNy – i oldalán, illetve a vasúti felüljáró DNy – i oldalán a 44. sz. főutat keresztezi Magyar Telekom Nyrt. és Opticon Kft. üzemeltetésében lévő elektronikus hírközlő (optika és réz) földkábel (országos és helyi gerinchálózat), melyek már településrendezési eszköz módosítással nem érintettek és a tervezett közúti fejlesztések sem indokolják a kiváltásukat.

A településrendezési eszköz módosítással és a közút fejlesztéssel érintett területen és környezetében mobil távközlő torony (erősítő állomás), illetve erősítő antenna nincs kiépítve és ilyen irányú fejlesztésekről sincs tudomásunk.

Ennek ellenére felhívjuk a figyelmet arra, hogy mobiltelefon bázisállomás tornyok telepítése előtt be kell szerezni a területileg illetékes földhivataltól az érintett termőföld más célú hasznosítását engedélyező határozatot. Az építési engedély, illetve a bejelentés nélkül végezhető építési tevékenységeket a 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet 18. §-a tartalmazza.

A területen és környezetében üzemelő vezetékes kábel TV hálózatok üzemeltetője a Magyar Telekom Nyrt. (1013 Budapest, Krisztina krt. 55.), az Invitel Távközlési Zrt. (2040 Budaörs, Puskás Tivadar u. 8-10.), a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. (6000 Kecskemét, Széchenyi sétány 6.), az OPTICON Telekommunikációs Kft. (6000 Kecskemét, Kisfaludy u. 8.), az MVM NET Távközlési Szolgáltató Zrt. (1134 Budapest, Róbert Károly krt. 59.). Más kábel TV szolgáltatónak nincs a város területén és közelében jelenleg vezetékes kábel TV hálózata kiépítve – ismereteink szerint.

A vizsgált területen mikrohullámú adó, illetve mikrohullámú rendszer nem működik és kiépítése sem tervezett.

A 44. sz. főút érintett szakasza mellett esetlegesen tervezett telefon és kábel TV vezetékeket célszerűen földkábelrel kell megépíteni pl. a kerékpárút burkolata alatt.

Az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének települési szakági tervezésre vonatkozó szabályait a 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet 26. §-a részletezi.

A településrendezési eszközök jelen módosításának keretei, eszközrendszere nem befolyásolják (nem korlátozzák) a szolgáltatásnyújtás szabadságát, a szolgáltatások szabad áramlását, a szabad szolgáltató- és szolgáltatásválasztás, az esélyegyenlőség, az egyetemes szolgáltatáshoz való hozzáférés biztosítását, az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások, új technológiák elterjedési lehetőségét.

Jelen módosítások nem befolyásolják (nem korlátozzák) a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítását.

A településrendezési eszköz módosítással érintett területet és környezetét érintő kormányzati célú, illetve jelentős elhelyezési igénnyel bíró külön célú elektronikus hírközlési hálózatfejlesztésekről nem rendelkezünk információkkal, ilyenekről a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóságnak sincs tudomása.

V/5. TÁVFŰTŐ KÖZMŰVEK

A város vizsgált térségében és környezetében távfűtő közművek nincsenek és kiépítésük a későbbiekben sem tervezett.

V/6. EGYÉB TERMÉKVEZETÉK

A város vizsgált térségében és környezetében termékvezetékek (gáz, olaj, stb.) nincsenek és kiépítésük a későbbiekben sem tervezett.

A 8683/303 ÉS 8683/419 HRSZ.-Ú INGATLANOKON TERVEZETT LÉTESÍTMÉNYEK KÖZMŰELLÁTÁSA:

Az ingatlanok vízellátása a telkek DNy – i oldalán a Paul Lechler u.-ban húzódó Ø 225 és 110 KPE ivóvíz gerincvezetékéről kiépítendő vízbekötő vezetéken keresztül biztosítható.

A szennyvízelvezetés a Paul Lechler u. Georg Knorr u.-tól É – ra lévő szakaszán üzemelő Ø 315 KG-PVC gravitációs szennyvízcsatorna utolsó tisztító aknájától a Paul Lechler u.-n a telkekig kiépítendő szennyvíz nyomóvezetéken keresztül telephelyen belüli átemelő segítségével biztosítható a szomszédos Abráziv Kft. és ElringKlinger Kft. szennyvízelvezetéséhez hasonlóan a befogadó gravitációs csatorna kötött szintadatai miatt.

A telephelyek területén belül keletkező csapadékvizeket – amennyiben szükséges előtisztítás után – az ingatlanok területén belül szükséges elhelyezni megfelelően kialakított szikkasztókban a vizek helyben tartását előnyben részesítő általános irányelvek szerint, megfelelő befogadó hiányában – a szomszédos és közeli telephelyek csapadékvíz elhelyezéséhez hasonlóan. A csapadékvíz elhelyezést a talaj szikkasztó képessége és a talajvízszintek megfelelő rendezett terepszint kialakításával lehetővé teszik.

Az ingatlanok gázellátása a telkek DNy – i oldalán a Paul Lechler u.-ban húzódó Ø 110 KPE nagyközép-nyomású gázvezetékéről kiépítendő gázbekötő vezetéken és nyomásszabályzón keresztül biztosítható.

Az ingatlanok villamos energia ellátása a telkek DNy – i oldalán a Paul Lechler u.-ban húzódó középfeszültségű földkábelről kiépítendő bekötő vezetéken és transzformátoron keresztül biztosítható.

A vizsgált ingatlanok elektronikus hírközlési szolgáltatásokkal való ellátása az iparterületre kiépítendő vezetékhálózatokról, valamint az ellátó vezetékhálózat kiépítéséig, illetve attól függetlenül is vezetékek nélküli rendszerekkel biztosítható.

A Paul Lechler u.-ban kiépített közműhálózatok olyan kapacitással kerültek megépítésre, hogy a tárgyi ingatlanokon, valamint az iparterület egyéb még be nem épített ingatlanainak várható igényeit is biztonsággal ki tudják elégíteni.

A közműkiváltások és közműépítések szakági engedélyezési és kiviteli tervek alapján és az engedélyek birtokában történhetnek.

VI. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

1. A RÉGÉSZETI HATÁSTANULMÁNY TÁRGYA

Jelen régészeti hatástanulmány a Kecskemét belterületén található 8683/303 és 8683/419 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában kezdeményezett településrendezési terv módosításához kapcsolódik. A Mercedes-Benz Manufacturing Hungary Kft. újabb beruházásokat indított el Kecskeméten 2018-ban, ehhez a bővítéshez kapcsolódva újabb gazdasági-ipari fejlesztések váltak szükségessé. Ennek részét képezi a fent említett két helyrajzi számon lévő terület, ahol több ütemben közel 40.000 m² raktár-telephely kialakítását tervezik. A hatályos településrendezési terv a két területet kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetbe sorolja. A szabályozási terv a 8683/303 hrsz-ú ingatlanra kötelező közterület szabályozást is jelöl a 44. sz. főút 2x2 sávosítása érdekében.

2. A TERÜLET RÉGÉSZETI ÉRINTETTSÉGÉNEK FELMÉRÉSE

A vizsgált terület Kecskemét déli részén, az 5. számú főút és a 44. számú főút által határolt területen található, a déli iparterület része. A vizsgált terület közelében már történtek jelentős fejlesztések (Axon, Abrazív Kft, Nissin Food), így sor került a területen régészeti terepbejárásra is. A terület jelenleg nem járható, a teljes területet kukorica fedi.



A TERÜLET NY-RÓL FOTÓZVA

A TERÜLET NY-RÓL FOTÓZVA



A TERÜLET É-RÓL FOTÓZVA

2.1. KIEMELTEN VAGY FOKOZOTTAN VÉDETT RÉGÉSZETI LELŐHELY

A kulturális örökségvédelmi törvényben meghatározott fokozottan védett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely nincs a területen.

2.2. ISMERT ÉS NYILVÁNTARTÁSBA VETT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

A vizsgált két terület közül a 8683/419 hrsz-ú területet régészeti lelőhely érinti, a 92639 nyilvántartási számú, *Alkatrészgártó üzem* nevű régészeti lelőhely. A nagy kiterjedésű (jelenlegi ismereteink szerint érinti a 8683/286, 8683/289, 8683/324, 8683/360, 8683/361, 8683/398, 8683/418, 8683/419 helyrajzi számokat) lelőhelyen késő középkori leletanyagot találtak. A közelben található még a 27935 nyilvántartási számú, *Farkas-tanya*, valamint a vele azonos 91643 nyilvántartási számú *Tóth-tanya* nevű régészeti lelőhely. A lelőhelyen honfoglalás kori temető vált ismertté. A 44. számú főút 2x2 sávos nyomvonal bővítésénél az 5. számú főút és a Mártírok útja közötti szakaszon található az 56959 nyilvántartási számú, *Kiscsukás 5.* nevű középkori lelőhely, valamint a 27807 nyilvántartási számú *Kiscsukás 44/II/1*, valamint az 56958 nyilvántartási számú, *Kiscsukás - Csukáséri csatorna 3. lelőhely*, mindkettő szarmata település.

3. A RENDEZÉS SORÁN TERVEZETT VÁLTOZTATÁSOK ÉS AZOK HATÁSELEMZÉSE

A 8683/303 és a 8683/419 hrsz-ú ingatlanokon több ütemben közel 40.000 m² raktár-telephely kialakítását tervezik.



BEÉPÍTÉSI-HASZNOSÍTÁSI JAVASLAT

A fejlesztésekhez kapcsolódva, mivel a 8683/303 hrsz-ú ingatlant érinti a 44. sz. főút 2x2 sávosítása, javasolják a tervezett útszélesítés áthelyezését a 44. számú főút déli oldalára. Ez az áthelyezés a Paul Lechler utca és a 44. sz. főút találkozásánál tervezett körforgalmi csomóponttól indulna és a Mártírok útjáig tartana.



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV KIVONAT – RÉGÉSZETI LELOHELYEKSEL

Mindkét változtatás, mind a raktár-telephely kialakítása, mind a szélesítés áthelyezése az út déli oldalára, nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érint. Mivel mindkét esetben földmunkákkal járó változtatásokra kerül sor, ezért elkerülhetetlen a régészeti lelőhelyek sérülése, esetleg megsemmisülése. A beruházás megkezdése előtt szükséges a régészeti érintettség pontos felmérése és ennek eredményétől függően a további munkák meghatározása (szükséges-e megelőző feltárás, vagy régészeti megfigyelés).

4. ÉRTÉKVÉDELMI TERV

Mivel mindkét változtatás régészeti lelőhelyeket érint, a jelenleg hatályos jogszabályok alapján ismertetjük azt az ügymenetet, amelyet a régészeti lelőhelyek védelme, illetve mentése érdekében követni szükséges.

A 8683/303 és a 8683/419 hrsz-ú ingatlanokon tervezett raktár-telephely kialakítása a nagyberuházás kategóriájába tartozik. A kulturális örökségvédelmi törvény (továbbiakban Kötv.). meghatározása szerint, ez a bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás. A Kötv.-ben külön §-ok vonatkoznak a nagyberuházásokra, ezért ebben az esetben ezt a törvényi szabályozást kell alkalmazni.

A beruházás megkezdése előtt előzetes régészeti dokumentációt kell készíttetni, amely alkalmas az elvégzendő régészeti feladatellátás módjának, valamint idő- és költségvonzatának meghatározására. Az előzetes régészeti dokumentációt a beruházóval kötött írásbeli szerződés alapján a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv (Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft, 1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6, 1113 Budapest, Daróczi út 3.) készíti el.

Az előzetes régészeti dokumentáció készítése során a régészeti érintettség meghatározására - a jogszabályban meghatározott kivételekkel - próbafeltárást kell végezni, amely nem a megelőző feltárás része. A próbafeltárás időtartama a beruházótól a földmunkával érintett munkaterületnek régészeti munkavégzésre alkalmas állapotban, állapotörögztítő jegyzőkönyvvel történő átvételétől számított legfeljebb 30 nap. A próbafeltáráshoz kapcsolódó gépi földmunka időtartama legfeljebb

10 nap lehet, amely a próbafeltárás időtartamába nem számít bele. A beruházó és a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv ennél hosszabb időtartamban is megállapodhat.

Az előzetes régészeti dokumentáció zárodokumentuma a feltárási projektterv, amelyet a próbafeltárás elvégzését követő 10 napon belül kell elkészíteni, kivéve akkor, ha a két fél ennél hosszabb időtartamban állapodik meg. A feltárási projektterv meghatározza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, annak módját, az érintett területet és annak régészeti jellemzőit, a várható kockázatokat. A feltárási projektterv tartalmazza továbbá a projektterv készítésének időpontjában irányadó szabályok szerint a régészeti feladatellátást végző, feltárássra jogosult intézményt. A projekttervben határozzák meg a nagyberuházás régészeti területi jellemzői és előkészítettsége alapján a régészeti feladatellátás területi szakaszait és a szakaszolás indokait. A feltárási projekttervet a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv a beruházó részére megküldi. A beruházó a feltárási projekttervet véleményezheti, módosítását, kiegészítését javasolhatja. A véleményét figyelembe kell venni, ha az műszaki és pénzügyi szempontból a régészeti feladatellátást akadályozó tényeken alapul. A beruházó által elfogadott projekttervet a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv megküldi a projekttervben szereplő, a régészeti feladatellátás elvégzésére megjelölt intézménynek, valamint a Magyar Nemzeti Múzeumnak.

A beruházót terheli az előzetes régészeti dokumentáció, beleértve a próbafeltárást is, elkészíttetésének költsége, illetve ha sor kerül rá, a teljes területű feltárás, valamint a régészeti megfigyelés és amennyiben szükséges, az elfedés régészeti előkészítésének költsége is.

A nagyberuházásokhoz kapcsolódó megelőző feltárások további menetét, valamint a feladatellátás idő- és költséghatárát a Kötv. 23/E-F §-a határozza meg. A követendő eljárást, mint hatóság a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya (6000, Kecskemét, Széchenyi krt. 12) írja elő.

A 44. sz. főút 2x2 sávossítása távolabbi tervként jelentkezik. A jelenleg megfogalmazott javaslat szerint a tervezett útszélesítés átkerülne a 44. számú főút déli oldalára. Az áthelyezés a Paul Lechler utca és a 44. sz. főút találkozásánál tervezett körforgalmi csomóponttól indulna és a Mártírok útjáig tartana. Amennyiben véglegessé válik a jelenleg meglévő két sáv mellett az újabb két sáv nyomvonala, a jelenleg hatályos jogszabályok szerint a nagyberuházásokra vonatkozó §-ok alapján egy egységes előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni a szélesítéssel érintett teljes nyomvonalhosszra. Ennek elkészíttetése annak a feladata, aki az útszélesítés beruházója lesz. Ennek az előzetes régészeti dokumentációnak az elkészíttetése azért is különösen fontos, mert a nyilvántartott régészeti lelőhelyek mellett több esetben is sor került feltárássra a 44. számú út jelenleg meglévő nyomvonalának kialakítása során, de ezekre a feltárásokra csak az akkor kijelölt nyomvonalban kerülhetett sor, így ezeket a lelőhelyeket a szélesítés érinteni fogja.

5. ÖSSZEGZÉS

A 8683/303 és 8683/419 hrsz-ú ingatlanoknál kezdeményezték a településrendezési terv módosítását. A két helyrajzi számon lévő területen több ütemben közel 40.000 m² raktár-telephely kialakítását tervezik, a 44. sz. főút 2x2 sávossításánál a tervezett útszélesítést a Paul Lechler utca és a Mártírok útja között javasolják a 44. számú főút déli oldalára helyezni.

Mivel a raktár-telephely kialakítása nagyberuházásnak minősül, ezért előzetes régészeti dokumentáció elkészítését javasoljuk, a további ügymenet során a Kötv. nagyberuházásokra vonatkozó törvényi szabályozása szerint kell eljárni. A beruházási munka konkréttá válásánál az előkészítés során a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályát, mint szakhatóságot kell megkeresni. A Hatóság hivatott dönteni a régészeti munkák jellege felől.

A 44. sz. főút 2x2 sávossításánál amennyiben véglegessé válik a jelenleg meglévő két sáv mellett az újabb két sáv nyomvonala, a jelenleg hatályos jogszabályok szerint a nagyberuházásokra vonatkozó

§-ok alapján egy egységes előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni a szélesítéssel érintett teljes nyomvonalhosszra. Ennek elkészítése annak a feladata, aki ennek az útszélesítésnek a beruházója lesz.

6. NYILATKOZAT

Alulírott, Somogyvári Ágnes régész nyilatkozom, hogy a 439/2013 (XI. 20) Korm. rendelet előírásának megfelelően szerepelek a Miniszterelnökség régészeti szakértői névjegyzékében.

Az általam jegyzett örökségvédelmi hatástanulmány a készítés idején hatályos örökségvédelmi jogszabályokkal és hatósági előírásokkal összhangban készült, a tanulmányban szereplő tervezett megoldásokra vonatkozó javaslatok azoknak mindenben megfelelnek.

Örökségvédelmi munkarészhez felhasznált Jogszabályi környezet Örökségvédelemmel, régészeti lelőhelyek védelmével kapcsolatos hatályos jogszabályok jegyzéke

1. Örökségvédelemmel, régészeti lelőhelyek védelmével kapcsolatos alapvető jogszabályok jegyzéke

- a) 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről
- b) 1997. évi CXL. törvény a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről;
- c) 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól;
- d) 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről, különösen a kunhalmok és földvárak törvényi védelméről (23. § 2-3 bek. f, g.)
- e) 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről.
- f) 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról
- g) 68/2018 (IV.9.) Korm. rendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról
- h) 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
- i.) 13/2015. (III. 11.) MvM rendelete a régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és a lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól
- j.) 14/2015 (III. 11.) MvM rendelete a nagyberuházást megelőző régészeti feltárás végzésére jogosult intézmények és a feltárásban alvállalkozóként részt vevő szervezetek akkreditálásának szabályairól és eljárásrendjéről
- k) 2012. évi II. törvény a szabálysértésekről , a szabálysértési eljárásról és a szabálysértési nyilvántartási rendszerről,. 177. § (3.) szerint
- l) 2012. évi C. törvény a Büntető Törvénykönyvről; különös tekintettel a 357 és 358. §-ra

2. A kulturális örökség védelmével kapcsolatos további jogszabályok jegyzéke

- a) „1954. évi Hágai Egyezmény” [1957. évi 14. törvényerejű rendelet a kulturális javak fegyveres összeütközés esetén való védelme tárgyában Hágában, 1954. évi május hó 14. napján kelt nemzetközi egyezmény, valamint az ahhoz csatolt jegyzőkönyv (a kulturális javak háború idején megszállott területről való kivitelének tilalma tárgyában) kihirdetéséről];
- b) 2001. évi LXXX. törvény a jogellenesen kivitt kulturális javak visszaszolgáltatásáról;
- c) 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet az örökségvédelmi bírságról;
- d) 47/2001 (III. 27) Korm. rendelet a muzeális intézményekben folytatható kutatásról;

- e) 149/2001 (VIII. 31) Korm. rendelet a Magyar Köztársaság Kormánya és az Európa Tanács tagállamai között 1992. január 16-án kelt, Valettában aláírt, a régészeti örökség védelméről szóló Európai Egyezmény kihirdetéséről;
- f) 20/2002. (X. 4.) NKÖM rendelet a muzeális intézmények nyilvántartási szabályzatáról;

A településrendezési eszközöknek meg kell felelnie a vonatkozó területrendezési terveknek, jelen esetben az Országos Területrendezési Tervnek (OTrT), illetve annak módosításának (továbbiakban: Mtv.), valamint Bács-Kiskun Megye Területrendezési tervének (BKMTTrT).

A településrendezési terv készítése illetve módosítása során a 2013. évi CCXXIX. törvénnyel módosított 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv és a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 19/2011.(XI.29.) számú önkormányzati rendeletével jóváhagyott Bács-Kiskun Megye Területrendezési Terve érvényesülését biztosítani kell.

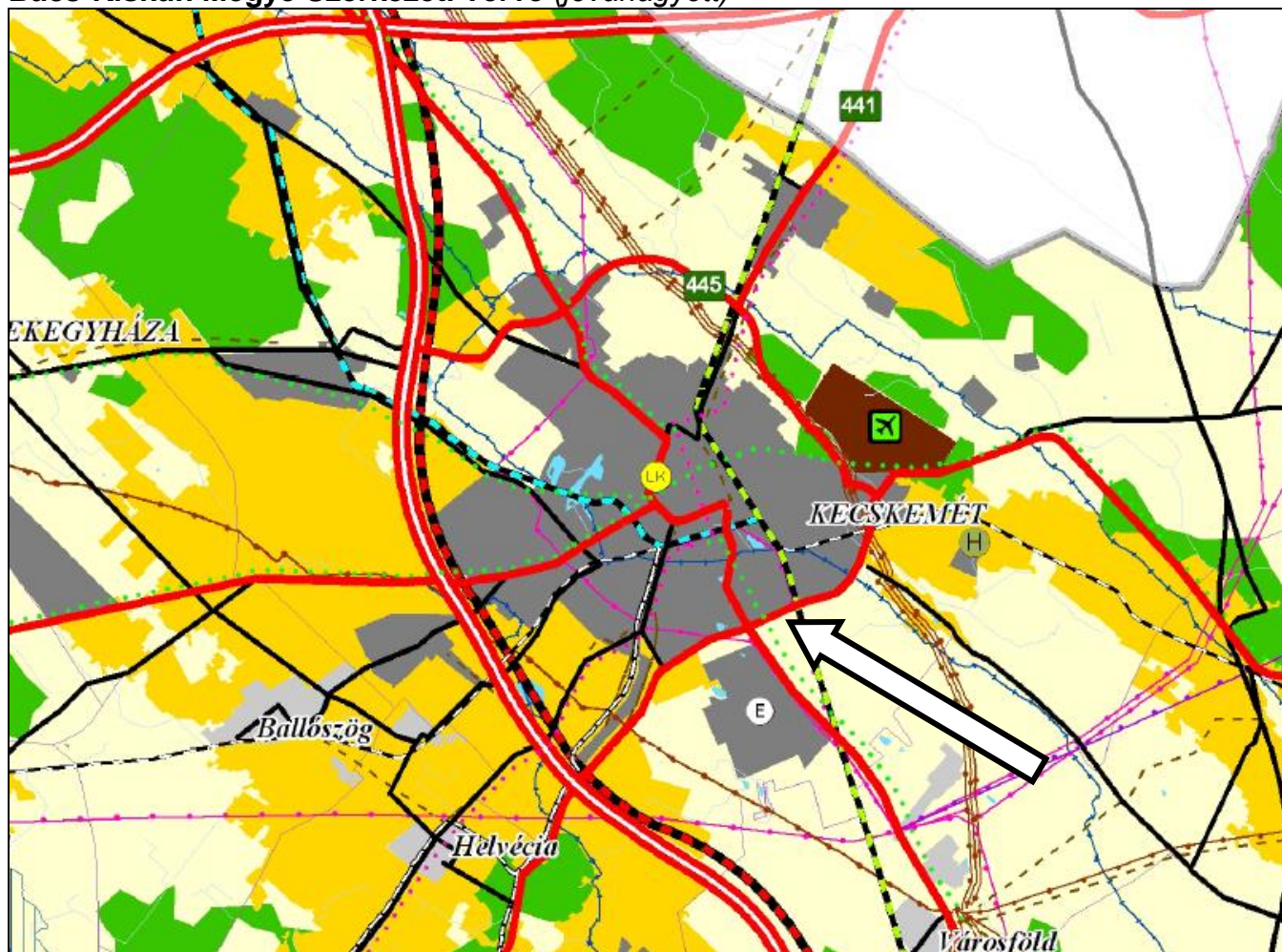
The map displays the city of Kecskemét and its surrounding agricultural land. The city area is shaded in grey and labeled '5725,03 ha TELEPÜLÉSI TÉRSÉG'. Surrounding areas are color-coded: green for 'EG TÉRSÉG' (e.g., 1226,75 ha, 1963,11 ha, 1108,86 ha, 340,53 ha, 1144,56 ha) and orange for 'MEZŐGAZDASÁGI TS.' (e.g., 5506,66 ha, 3359,36 ha, 7108,48 ha). A large blue outline indicates the 'VZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG: 3335,97 ha'. A white arrow points to a specific location on the map. A green square with a white airplane icon is also visible.



A tervezett településrendezési terv módosítás nem érint országos jelentőségű övezetet, azonban vonalas infrastruktúrát igen. Az érintett szakaszon lokálisan történik a nyomvonal módosítása, az OTrT léptékéhez képest nem mutatható ki változás.
A módosítással érintett terület települési térségben helyezkedik el.

Az OTrT-vel az összhang biztosított.

Bács-Kiskun Megye Szerkezeti Terve (jóváhagyott)



Kecskemét város településrendezési tervének a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 19/2011.(XI.29.) számú önkormányzati rendeletével jóváhagyott „Bács-Kiskun Megye Területrendezési Terv „-ével való összhangjának tételes igazolása:

A jelzett vonalas infrastruktúra (44. főút egy szakasza – 5. sz. főút és a Mester utca közötti szakasz) módosulása a települési össznyomvonalas infrastruktúrára levetítve sem mutatható ki. Lényegében a nyomvonal korrigálása történik meg az igények figyelembevételével

A BKMTTrT-vel az összhang biztosított.

VIII. FOTÓDOKUMENTÁCIÓ





1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.



22.



23.



24.



25.



26.



27.



28.



29.



30.



31.



32.



33.



34.



35.

MELLÉKLETEK

- 1. FÖLDHIVATALI ALAPTÉRKÉP
- 2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV – HATÁLYOS/TERVEZET (2 LAP)
- 3. SZABÁLYOZÁSI TERV– HATÁLYOS/TERVEZET (3 LAP)
- 4. KÖZLEKEDÉSI MUNKARÉSZ (2 LAP)
- 5. ZÖLDFELÜLET ÉS TÁJRENDEZÉS
- 6. KÖZMŰVEK
- 7. BEÉPÍTÉSI JAVASLAT