

KISKUNFÉLEGYHÁZA
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
2026. ÉVI RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
RÖVID ELJÁRÁSBAN
ÉTTEREM ÜGYÉBEN

SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ

Megrendelő:

Kiskunfélegyháza Város Önkormányzata

6100 Kiskunfélegyháza, Kossuth L. u. 1. Tel. 06/76/461-255

Polgármester: Csányi József

Főépítész: Albrecht László



Főépítész munkatárs: Tóth Anita toth.anita@kiskunfelegyhaza.hu

Telefon: 06/76/562-079



Tervező:

Felelős tervező: Balogh Tünde építészmérnök

(TN: TT-1-06-0006) Tel. 06/20/429-07-02

Új-Lépték Tervező Iroda Bt.

Szeged, Pécskai u. 15.

Tel. 06/62/421-256

balogh.miczi@ujleptekbt.hu

Tartalom:

Előzmények

Módosítás eljárásrendje

Eljárás menete

Módosítási terv tartalmi előírásai

HÉSZ módosításának lényege

Környezeti vizsgálat kérdése

HÉSZ módosítás rendelettervezet

2026. április hó

Előzmények

Kiskunfélegyháza Város Önkormányzata a 2/2019. (II.7.) önkormányzati rendelettel fogadta el a Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ). E rendelet módosításáról határozott az önkormányzat a 60/2026. (II.5.) számú Képviselő-testületi határozatában. A tervezett változtatás célja az 533 helyrajzi számú önkormányzati közút (Kápolna köz) kismértékű bővítése.

A HÉSZ módosításának lényege az, hogy a városközpontban lévő Kápolna köz telke a vele szomszédos 532 helyrajzi számú telekből kismértékben megnövekedik abból a célból, hogy az oda tervezett étterem elhelyezése kapcsán az útburkolat jelenlegi szélessége bővíthessen.

Módosítás eljárásrendje

A módosítás célja a közterület kismértékű növelése. *A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. r.**) 69. § (1) bekezdés ca) pontja szerinti **rövid eljárás** bonyolítható le:

„69. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv rövid eljárásban történő módosítása esetén, ha a módosítás

a) magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében történik, ide nem értve a területrendezési tervekkel való összhang megteremtését;

b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;

c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:

ca) **a szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása vagy a szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amelynek következtében a szabályozási szélesség nem csökken**, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű, és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a közlekedési és közmű-infrastruktúra főhálózatát nem érinti;”

Eljárás menete

A módosítási eljárás az E-TÉR felületen zajlik. A **Korm. r.** szerint: „69. § (2) A rövid eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy

a) a véleményezési szakaszban **csak a partner ad véleményt külön lakossági fórum megtartása nélkül**, a 65. § (5) bekezdés c) pontja szerint, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 5 napon belül,

b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,

c) a záró szakaszban az állami főépítész egyeztető tárgyalást abban az esetben kezdeményez, a 11. mellékletben meghatározott szervek közül az érintett véleményezők meghívásával, ha

ca) az állami főépítésznek jogszabályon alapuló eltérő véleménye áll fenn, vagy

cb) záró véleményének kiadásához valamely szakterületi vélemény beszerzését tartja szükségesnek, és

d) a záró szakmai véleményt az állami főépítész 10 napon – a c) pont szerinti egyeztető tárgyalás esetén 15 napon – belül adja ki.”

Módosítási terv tartalmi előírásai

A **Korm. r.** 7. § (1) bekezdésében foglalt szabályok szerint „településterv, valamint annak módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti

elő”. Bizonyos esetekben azonban, a **Korm. r. 8. §** felhatalmazása alapján, ezek a munkarészek elmaradhatnak:

„**8. §** (1) Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha a településterv módosítása

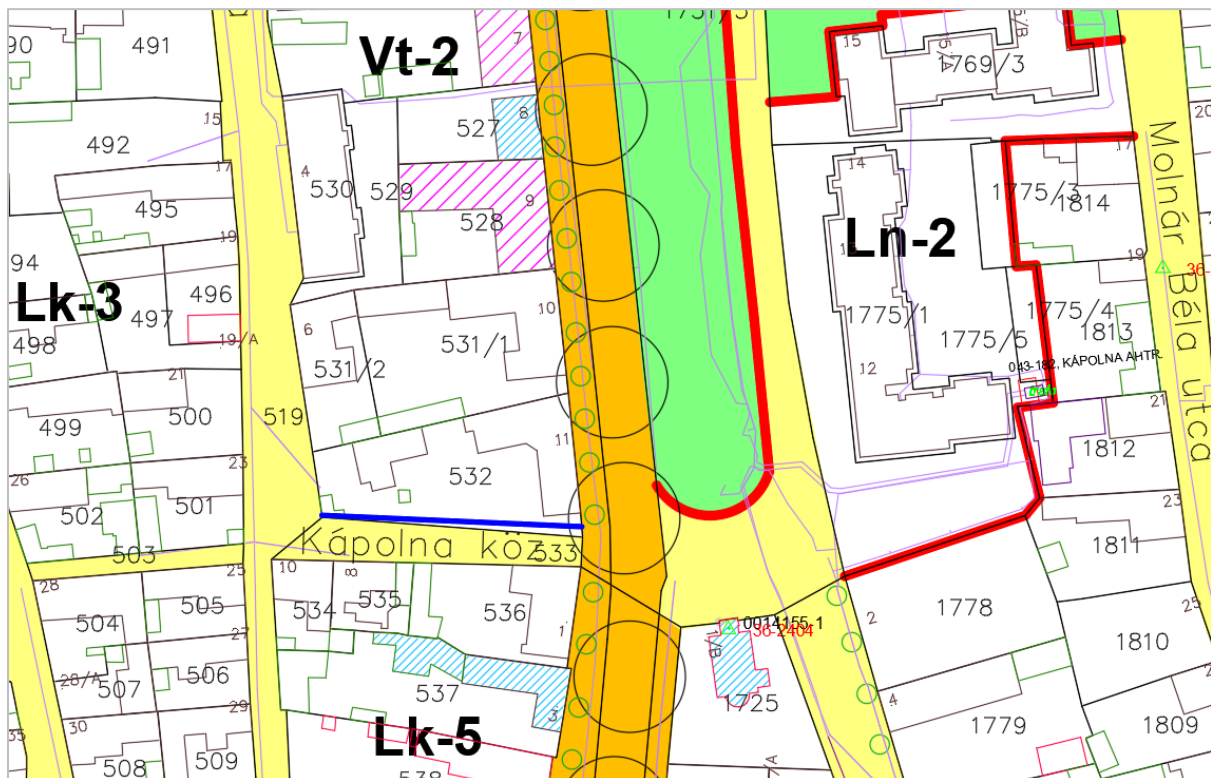
- a) jogszabályi összhang megteremtése, rendelkezés hatályon kívül helyezése,
- b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása vagy
- c) a településképi rendelettel vagy településképi követelménnyel történő összhang megteremtése érdekében történik.

(3) Ha az (1) és (2) bekezdés szerint nem készül megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, az önkormányzati főépítész – a településtervező által összeállított **szakmai összefoglaló** alapján – a településterv módosítását szakmai összefoglalóban indokolja. A főépítész szakmai összefoglalója tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, valamint a jogszabályi követelményeknek való megfelelés bemutatását.”

HÉSZ módosításának lényege

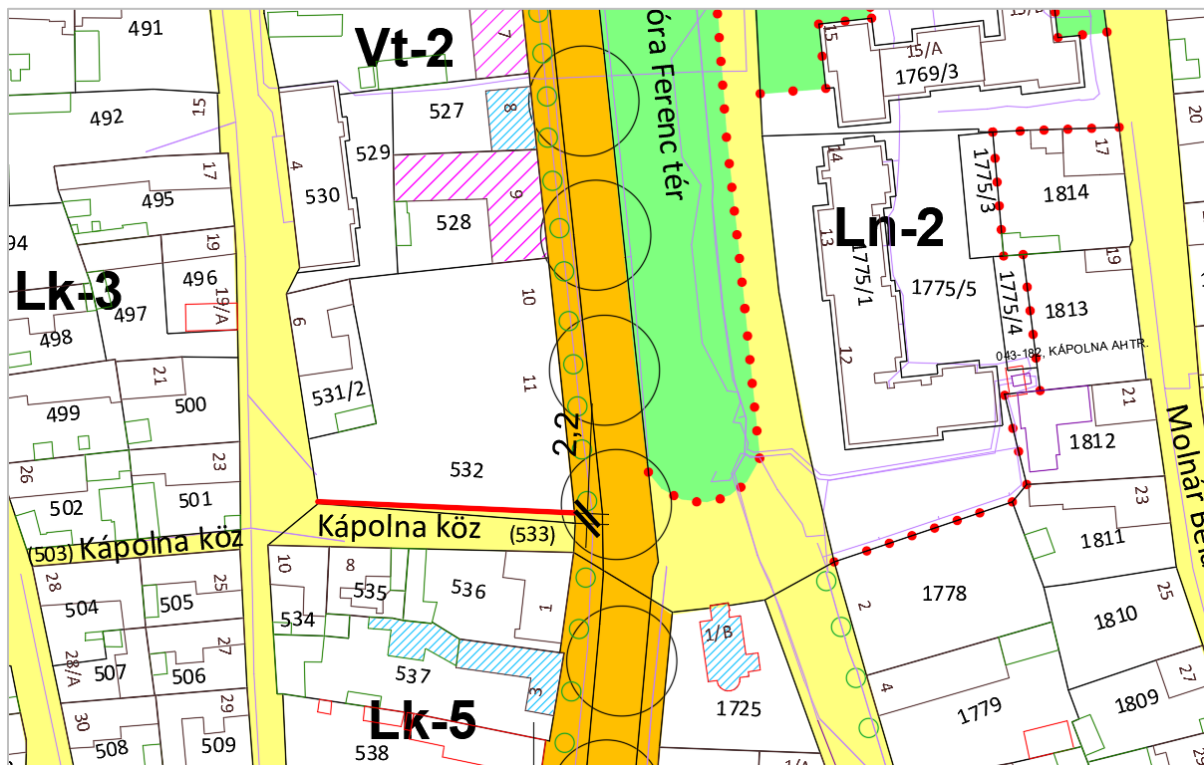
A HÉSZ **módosításának lényege** az, hogy a városközpontban lévő Kápolna köz telke a vele szomszédos 532 helyrajzi számú telekből kismértékben megnövekedik abból a célból, hogy az oda tervezett étterem elhelyezése kapcsán az útburkolat jelenlegi szélessége.

Módosítási kérelemben szereplő tervezett szabályozási vonal ábrázolása (kék vonal) a jelenleg hatályos SZ-2 szabályozási terlvápon



A tervezett étterem elhelyezéséről és kialakításáról **Telepítési tanulmányterv** készült (ld. mellékelve), melyet a Képviselő-testület a 60/2026. (II.5.) számú határozatával elfogadott. A tervezett beruházás a **jelenlegi építési övezeti paraméterek** keretei között valósul meg, az érintett terület Vt-2 jelű besorolásban marad.

Módosított SZ-2 szabályozási terv (részlet)



Környezeti vizsgálat kérdése:

A környezetvédelemben érintett szervektől nyilatkozatot kért az önkormányzat arról, hogy igénylik-e az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti külön eljárás lefolytatását. A következő észrevételek érkeztek:

1. **Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály** (a környezetvédelemre és a természetvédelemre kiterjedően) BK/KTF/02252-3/2026. iktatószámú levelében jelzi a következőket:

A benyújtott dokumentáció alapján a tervezett módosítások esetében környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható, ezért nem kérjük környezeti vizsgálat lefolytatását.

2. **Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság** (természet- és tájvédelemre kiterjedően) ÁLT/832-2/2026 iktatószámú levelében közli:

Kiskunfélegyháza 531/1 és 532 hrsz-ú belterületi ingatlanjai nem érintettek védett természeti területtel vagy Natura 2000 területtel, és nem képezik részét az Ökológiai Hálózat övezetének sem.

Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. (I.23.) KöM-FVM együttes rendelet 3. § (4) bekezdése, továbbá e rendelet 2. sz. melléklete alapján Kiskunfélegyháza település gyeplé, legelő és nádas művelési ágú területei kiemelten fontos érzékeny természeti területek körébe tartoznak (ÉTT). Az érintett ingatlanok azonban belterületen lévő kivett beépítetlen területek.

Igazgatóságunk biotikai adatbázisa alapján az ingatlanok területéről védett természeti érték előfordulása nem ismert.

Fentiek alapján Igazgatóságunk véleménye szerint a tervezett gyorsétterem (McDonalds) miatti HÉSZ módosítás természeti és tájvédelmi érdeket nem sért, így nem tartjuk szükségesnek a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását.

3. **Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály** (környezet- és település-egészségügyre kiterjedően) BK/NEF/00550-2/2026 iktatószámú levelében írja:

A benyújtott dokumentációban foglaltak alapján környezet- és település-egészségügyre kiterjedően változás nem feltételezhető, a tervezett változás nem okoz olyan környezeti változásokat, melyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ezért „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását közegészségügyi szempontból **nem tartjuk szükségesnek elvégezni.**

4. **Kiskunfélegyháza Város jegyzője** (helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően): *nem érkezett vélemény.*
5. **Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály** (súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően) BK/TIV/01509-2/2026. iktatószámú levelében írja:

A településrendezési eszközök módosításával összefüggésben nem merült fel olyan körülmény, amely a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően jelentőséggel bír. A tervezett módosítással szemben – a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően – hatóságom kifogást nem emel, **környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.**

Nyilvántartásunk szerint a település közigazgatási területén nem üzemel - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (továbbiakban: *Kat.*) IV. fejezet hatálya alá tartozó **alsó és felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem.** A településrendezési eszközök módosítani kívánt része veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem környezetében kijelölt veszélyességi övezetet nem érint.

Előzőek alapján megállapítottam, hogy a véleményezési eljárásban - a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően - iparbiztonsági hatóságom nem érintett.

Tájékoztatom továbbá, hogy Kiskunfélegyháza közigazgatási területén az alábbi a *Kat.* IV. fejezetének hatálya alá tartozó **küszöbérték alatti üzemek** találhatóak:

1.1 Üzem

neve: Hungary-Meat Kft.
telephely címe: 6100 Kiskunfélegyháza, Majsai út 30.

1.2 Üzem

neve: Ice Store Kft.
telephely címe: 6100 Kiskunfélegyháza, Gábor Dénes park 13.

1.3 Üzem

neve: Integrál Zrt.
telephely címe: 6100 Kiskunfélegyháza, Csongrádi út 101.

1.4 Üzem

neve: Nt Kft.
telephely címe: 6100 Kiskunfélegyháza, Kunsági Éden út 1.

6. **Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály** (vízügyi és vízvédelmi szempontokra kiterjedően) CS/TIV/00856-2/2026. iktatószámú levelében írja:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerint Kiskunfélegyháza Város Helyi építési szabályzatának részleges módosításához vízügyi- és vízvédelmi szempontból nincs szükség környezeti vizsgálat készítésére. A terv további véleményezési eljárásában hatóságunk részt kíván venni.

7. **Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda** (az épített környezet védelmére kiterjedően) a BK/AFI/00354-2/2026. iktatószámú levelében írja:

A rendelkezésre álló dokumentációkat áttanulmányozva a településrendezési eszközök módosításának indítványával kapcsolatban nem tartjuk szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. **Azonban kérjük, hogy a településrendezési eszközök módosítási dokumentációja kiemelten vizsgálja a módosítás épített környezetre gyakorolt hatását;**

valamint a szabályozási koncepciónak a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben (Méptv.) meghatározott kiemelt céloknak és építészeti alapelveknek – különösen a takarékos területgazdálkodás; valamint a szükséges minimum és a természeti rendszerek megőrzésének elve – való megfelelését. Kérjük, hogy ha a Korm. rendelet 8. § (3) bekezdés a) pontja szerinti dokumentáció elkészítéséről dönt az Önkormányzat, úgy a dokumentáció egy példány nyomtatott és elektronikus formában szíveskedjenek részünkre megküldeni.

Válasz: Az épített környezet alakításának hatásaival részletesen foglalkozik az Étterem Telepítési tanulmányterve. A közterület kismértékű bővülése nem hátrányos a településképre nézve.

8. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály (erdővédelemre kiterjedően) BK/ERD/02811-2/2026. iktatószámú levelében írja:

Kiskunfélegyháza Város helyi építési szabályzatának tárgyi hivatkozású módosítása szakterületünket érintően várhatóan nem okoz jelentős környezeti hatást, így az egyeztetésre bocsátott dokumentációt jóváhagyásra alkalmasnak találom.

9. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően) a BK/FHO/00872-2/2026. iktatószámú levelében írja:

A 2026. március 5. napján Főosztályunkhoz érkezett K/1619-5/2026. számú megkeresésében tájékoztatott arról, hogy Kiskunfélegyháza Város Önkormányzata a településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte. Tájékoztatom, hogy egyéb irányú elfoglaltságaink miatt az egyeztető tárgyaláson részt venni nem tudunk.

Az elektronikus úton elérhető dokumentációra a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet 64. §-ban foglaltak szerinti illetve az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet 4. § (2) bekezdésben foglaltak szerinti véleményünket az alábbiak szerint adjuk meg:

A településfejlesztési koncepció ellen, előzetesen a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztálya általánosságban kifogást **nem emel**.

A belterületet érintő módosítások kapcsán, előzetesen a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztálya általánosságban kifogást **nem emel**.

A nyilvántartásban feltüntetett erdő területek a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály hatáskörébe tartoznak.

Tájékoztatásul közöljük, hogy a termőföldek hasznosítására, a földvédelemre, a földminősítésre és a talajvédelemre vonatkozó általános rendelkezéseket a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) tartalmazza.

Külterületi termőföldek építési célú esetleges felhasználása ellen, a Tfv. 6/B. § (2) a) pontja alapján, **kifogást abban az esetben nem emelünk**, amennyiben azok többségében nem érintenek átlagosnál jobb minőségű termőföldeket. Egyúttal felhívjuk a figyelmet arra, hogy a tényleges felhasználást megelőző illetékes ingatlanügyi hatóságnál indított engedélyezési eljárás során, ezen átlagosnál jobb minőségű termőföldek esetében részletes indoklással kell a területfelhasználás elkerülhetetlenségét és szükségességét alátámasztani.

A fentiek alapján a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya földvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.

A termőföld mennyiségi védelme érdekében álláspontunkat az alábbiakkal támasztom alá:

A Tfv. 6/B. § (1) bekezdése alapján „Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen.

Tájékoztatásul közöljük, hogy a termőföldek hasznosítására, a földvédelemre, a földminősítésre és a talajvédelemre vonatkozó általános rendelkezéseket a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) tartalmazza.

Külterületi termőföldek építési célú esetleges felhasználása ellen, a Tfv. 6/B. § (2) a) pontja alapján, kifogást abban az esetben nem emelünk, amennyiben azok többségében nem érintenek átlagosnál jobb minőségű termőföldeket. Egyúttal felhívjuk a figyelmet arra, hogy a tényleges felhasználást megelőző illetékes ingatlanügyi hatóságnál indított engedélyezési eljárás során, ezen átlagosnál jobb minőségű termőföldek esetében részletes indoklással kell a területfelhasználás elkerülhetetlenségét és szükségességét alátámasztani.

A fentiek alapján a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya földvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.

A termőföld mennyiségi védelme érdekében álláspontunkat az alábbiakkal támasztom alá:

A Tfv. 6/B. § (1) bekezdése alapján „Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen.

A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

10. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály (talajvédelemre kiterjedően) a BK/NTO/00758-2/2026. iktatószámú levelében közli:

Hivatkozással a „Kiskunfélegyháza Helyi építési szabályzatának részleges módosítása rövid eljárásban - környezeti vizsgálat szükségessége” kapcsán érkezett levelére, a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése tárgyban az alábbi nyilatkozatot adom:

- A talajvédelmi hatóság talajvédelmi szempontból úgy ítéli meg, hogy nem várható jelentős környezeti hatás a tárgyi módosításból.
- A termőföldön megvalósuló vagy arra hatást gyakorló tevékenységeket és beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a megvalósítás és a későbbiekben az üzemeltetés során a környezeti hatások a környező termőföldek minőségének romlását ne eredményezzék, a termőföldeken a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.
- Amennyiben a tervezett tevékenységek és beruházások mezőgazdasági művelésben álló termőföldek felhasználását teszik szükségessé, azok végleges más célú hasznosítási eljárásának lefolytatásáról gondoskodni kell. A végleges más célú hasznosítási engedélyezési eljárásban Osztályunk szakhatóságként vesz részt.

11. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály (kulturális örökség - műemlékvédelem, régészet - védelmére kiterjedően) BP/2602/0219-2/2026 iktatószámú levelében írja:

A fent megjelölt tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A tervezett módosítások területe az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet, műemléket nem érint.

12. **Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.** (a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően) BP/FNEF/01799-2/2025 iktatószámú levelében írja:

Gyógyvíz:

- Kiskunfélegyháza B-93 OKK számú kút – (külső, fürdési célú) engedélyszáma: 912/OTH/2009

A csatolt dokumentáció alapján a település HÉSZ módosítása a Kiskunfélegyháza B-93 OKK számú kút (továbbiakban: Kút) hidrogeológiai „B” védőidomának felszíni vetületében, annak közvetlen közelében helyezkedik el.

A BFKH a rendelkezésére álló, a természetes gyógytényezőkkel kapcsolatos törzskönyvi nyilvántartásában fellelhető, a Kútra vonatkozó védettsévizsgálati dokumentációk áttanulmányozása alapján megállapította, hogy a Kút védett vízbázisra települ, a kötelezően kijelölendő belső védőterületen (a Kút körüli 10 m sugarú kör) kívül a felszínen külső, valamint hidrogeológiai „A” és „B” védőövezetek kijelölése nem volt szükséges. Ugyanakkor a Kút védelme érdekében a Kút felszínre vetített hidrogeológiai védőidomait a GEOSERVICE Kft. meghatározta, továbbá meghatározásra kerültek a Kút belső védőidom, külső védőidom, valamint az „A” és „B” védőidomok töréspontjainak felszínre vetített EOv-koordinátái.

A BFKH a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis védelme szempontjából a település HÉSZ módosítása során szükséges a Kút kijelölt belső védőterületének, valamint a felszín alatti térrész – a védőidom által érintett terület – esetében a *vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 10. § - 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások betartása, figyelembe vétele.

Válasz: A 2019. évi alapterv is említi a kutat. Az alátámasztó leírás rögzíti:

„A központi belterület DNy-i részén található Városi Strand és Uszoda, valamint a Városi Kórház és Rendelőintézet Gyógyfürdő és Rehabilitációs Központ is használja a területen található **B-93 kataszteri számú 1560 m talpmélységű termálkút** (Róna kút) vizét döntően fürdési, illetve gyógyászati célokra, melynek szerepe a létesítmények tervezett komplex fejlesztésével tovább erősödik.

A termálkút vize alkáli-hidrogénkarbonátos termálvíz a környéken egyedülálló gyógyító hatású. Jelentős metakovaszav tartalma miatt mozgásszervi panaszok, gerincbántalmak, reumás megbetegedések kezelésére javallott.

A kútból nyert víz megkapta a forgatás alóli mentességet többek között gyógyvízzé minősítése miatt, így az ezen kútból nyert vízzel töltött termálvizes medencék töltő-ürítő rendszerben üzemeltethetők. (Minősítési engedélyk száma: 4/GYF/1994, 912/OTH/2009)

Emellett a külterületen **több kertészet is használ termálvizet fűtésre**. Ezen kutak a fürdő kútjához hasonló talpmélységgel létesültek. Ezek közül van olyan, ahol a használt termálvíz visszasajtolásra kerül a megcsapolt rétegbe.

A termál kutak vízbázisa nem sérülékeny és földtanilag védettnek tekinthető, jelenleg szennyeződésük nem tapasztalható. Ismereteink szerint ezen kutak védőidom, védőterület kijelölése nem történt meg.”

A leírás utolsó mondata a BFKH levele szerint már nem igaz, mivel időközben a védőidomokat kijelölték. Viszont a védőidomoknak nincs felszíni vetülete, ezért további teendő a módosítás kapcsán nincs. Megjegyezzük, hogy az E-TÉR-adatok sem közölnek védőterületet.

A környezet védelméért felelős szervek egyike sem kérte a vizsgálat lefolytatását. Kiskunfélegyháza Város Önkormányzata előzetesen meghozott 60/2026. (II.5.) Képviselő-testületi határozata ezzel összhangban van, így a vizsgálat lefolytatásának kérdésében a döntéshozatal nemleges lesz előterjesztve.

INDOKOLÁS

Kiskunfélegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2026. (.....) számú rendeletéhez

Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló

2/2019. (II.7.) számú rendelet módosításáról

Általános indokolás:

1. A rendeletervezet összeállításának társadalmi, gazdasági, szakmai okai

A módosítás célja a közterület kismértékű növelése az 532 helyrajzi számú utcában, a szomszédos telken létesülő étterem kedvezőbb megközelíthetősége érdekében.

2. A rendeletervezet összeállításának társadalmi, gazdasági, szakmai céljai

Az előírások azért módosítása révén elhárulhat az akadály az étterem fejlesztését célzó útburkolat-rendezés előtt.

3. A javasolt szabályozás várható hatásai

A rendelet-módosítás előnyösebb közlekedési feltételeket kínál a helyszínen, így pozitív társadalmi és gazdasági következményekkel lehet számolni.

Részletes indokolás:

A 1. § a belterület szabályozási tervét tartalmazó melléklet cseréjéről rendelkezik.

A 2. § a lehető legkorábbi hatályba lépésről rendelkezik.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Kiskunfélegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2026 (.....) számú rendeletéhez

Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló

2/2019. (II. 7.) számú rendelet módosításáról

Tájékoztatás előzetes hatásvizsgálat eredményéről

I. Várható társadalmi hatások

A rendelet társadalmi egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint zajlott le, a lakosság tájékoztatása és észrevételeinek figyelembevétele biztosított volt. Eltérő vélemény nem fogalmazódott meg. A módosítási eljárás során megismerhetők voltak az előzmények és kapcsolódó dokumentumok.

II. Várható gazdasági, költségvetési hatások

A rendelkezések gazdasági hatásai előnyösek, mivel elhárítják az akadályt a módosítási kérelemben szereplő fejlesztés elől.

III. Várható környezeti hatások

Az országos jogszabályokkal való összhang létrehozása az eredeti terv hatásaihoz képest változást nem eredményez.

IV. Várható egészségi következmények

A rendelet megalkotása nem jár káros egészségi következményekkel.

V. Rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A feltételeket a módosítás nem változtatja meg, nem ró plusz terheket az önkormányzatra.

VI. Rendeletalkotás szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A módosítás elmaradása megakadályozná a kérelemben szereplő fejlesztés megvalósítását.

VII. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A feltételeket a módosítás nem változtatja meg, nem ró plusz terheket az önkormányzatra.

**Kiskunfélegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének ... /2026. (.....)
önkormányzati rendelete**

**Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019. (II. 7.) számú
önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A rendelet Kiskunfélegyháza Város közigazgatási területének az adottságokat és igényeket jól lekövető használatához és fenntartható fejlesztéséhez nyújt építésjogi alátámasztást,

[2] Kiskunfélegyháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete *a magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint *a magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében és 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek és partnerek, valamint Kiskunfélegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1. §

A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.