

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Jánoshalma Város Településrendezési Tervének tervezett módosításához a
0126/1. és 0126/4. helyrajzi számú ingatlanokon tervezett lőtér bővítés
vonatkozásában



Tervező: Szabó József
okl. településmérnök, településtervező
Kamarai azonosító: TT 03-0445

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Lőtér bővítés, Jánoshalma, 0126/4. és 0126/1. helyrajzi számú ingatlanok

1. Előzmények

A Jánoshalma külterület 0126/4. helyrajzi számú ingatlanon egy sportlőtér üzemel, melynek bővítése tervezett. **Jánoshalma Városi Önkormányzat 31/2025. (II. 13.) Képviselő-testületi határozatával előzetesen már kifejezte támogatói szándékát a bővítés megvalósításához szükséges településrendezési tervmódosítás lefolytatásához.**

A telepítési tanulmányterv készítésének célja

Jánoshalma Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX. 25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) szabályozási tervi melléklete alapján a 0126/4. helyrajzi számú ingatlan gazdasági erdőterületi övezeti besorolású. Beruházó által bemutatott lőtér fejlesztési program érintené a szomszédos 0126/1. helyrajzi számú erdőterület mintegy 3 ha-os részterületét. A 0126/1. helyrajzi számú ingatlan szintén gazdasági erdőterületi besorolással rendelkezik a hatályos településrendezési eszközökön. **Így mind a jelenlegi használat (0126/4. helyrajzi számon meglévő lőállás), mind annak tervezett bővítése az országos és helyi településrendezési előírásokkal ellentétes. Tehát mind a jelenlegi lőállás felépítmény ingatlannyilvántartási feltüntetéséhez, mind a tervezett bővítéshez a hatályos településrendezési eszközök módosítása szükséges.**

Jelen telepítési tanulmányterv képezi alapját az elfogadását követően elindítható **településrendezési eszközök módosításnak.** A Telepítési tanulmánytervben foglalt szabályozási koncepció Képviselő-testületi határozattal történő elfogadása alapján készülnek el a 0126/4. és 0126/1 hrsz-ú földrészletek vonatkozásában a Településrendezési eszközök (Településszerkezeti, HÉSZ, Szabályozási Terv).

A tanulmányterv készítésének jogszabályi vonatkozásai

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: KR.) 2. §-a, a következő fogalommeghatározást tartalmazza:

"telepítési tanulmányterv: egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát;"

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
Lőtér bővítés, Jánoshalma, 0126/4. és 0126/1. helyrajzi számú ingatlanok

A KR. az alábbi részletes előírásokat tartalmazza még a telepítési tanulmánytervvel kapcsolatban:

"19. §

(1) Telepítési tanulmánytervet kell készíteni

- a) a településrendezési szerződés megalapozásához,
- b) az összevont telepítési eljárás telepítési hatásvizsgálati szakaszának részeként
- c) Méptv. 195. § (1) bekezdése szerinti közcélú nyomvonalas építményeknél.

(2) Építési beruházás esetén a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.

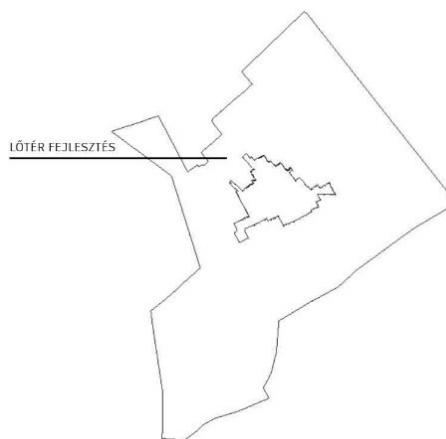
(4) A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján – a 7. melléklet figyelembevételével – az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők.”

Jelen telepítési tanulmányterv tartalmát a KR 19. §-a és 7. mellékletének tartalmi követelményei alapján Bíróné Szegfű Mariann települési főépítész meghatározta. A feladatmeghatározás jelen dokumentum melléklete.

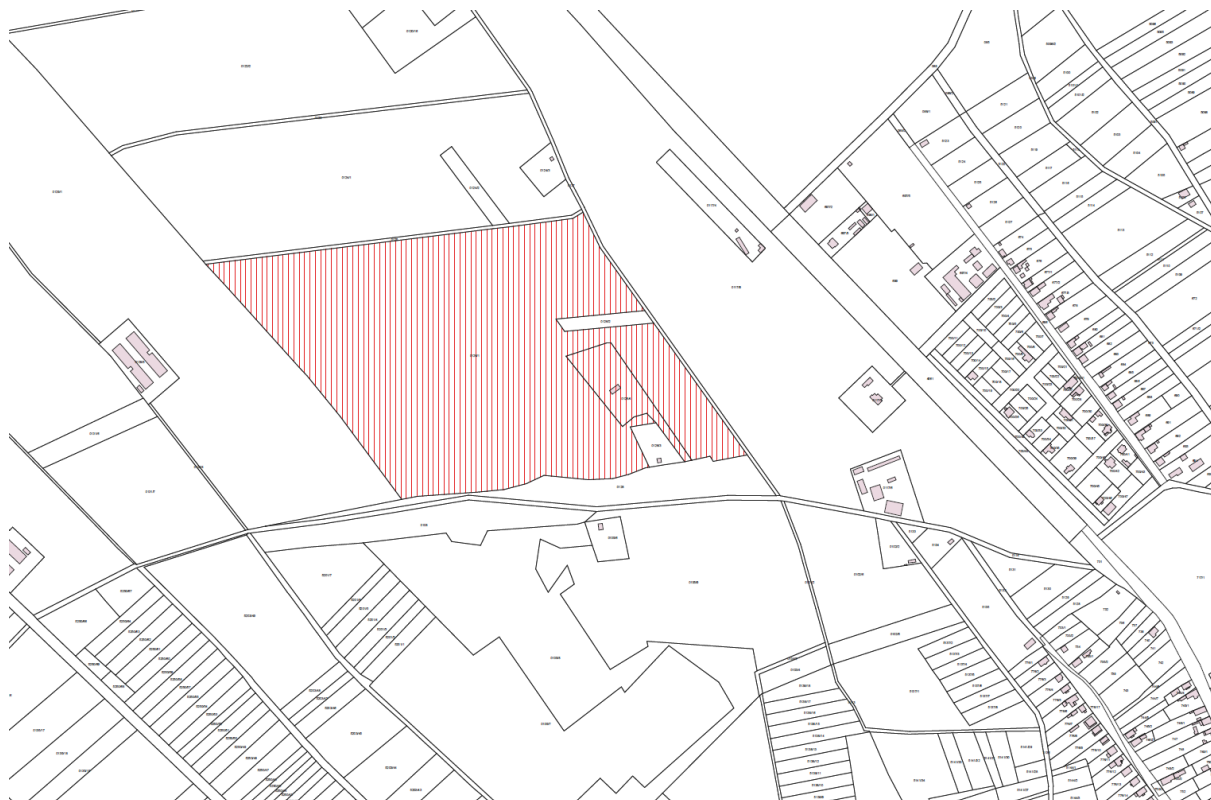
Jelen tanulmányterv vizsgálati és javaslati munkarészei a tanulmány elfogadását követően megkezdődő Településszerkezeti terv, Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat tervmódosítás alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeibe egyaránt beépíthetők lesznek.

2. A tervezési terület környezetének és hatásterületének bemutatása

A módosítással érintett terület a belterülettől észak-északnyugati irányban helyezkedik el, a Hajósi úttól (5312. sz. út) nyugati irányban. **A tervezett módosítással érintett terület alapvetően a közigazgatási területnek egy erdősült része.** A 0126/1. és 0126/4. helyrajzi számú ingatlanokkal északi és keleti irányból két dűlőút, déli és nyugati irányból további erdőterületek, valamint egy egykori tanyás ingatlan határos, amin felépítmény már nem található a valóságban.



Jánoshalma 0126/1 és 0126/4 helyrajzi számú ingatlanok



TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Lőtér bővítés, Jánoshalma, 0126/4. és 0126/1. helyrajzi számú ingatlanok

A két ingatlan a Lechner Központ e-közmű nyilvántartási rendszerében, vegyítve az ortofotót az alaptérképi nyilvántartással (felső kép hatályos ortofotó, alsó kép 2015-ös időállapotú felvétel)



TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Lőtér bővítés, Jánoshalma, 0126/4. és 0126/1. helyrajzi számú ingatlanok



0126/1. helyrajzi számú ingatlan

terület: 19 ha és 1499 m²

erdő

0126/4. helyrajzi számú ingatlan

kivett – kivett sáv

terület: 8920 m²

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Lőtér bővítés, Jánoshalma, 0126/4. és 0126/1. helyrajzi számú ingatlanok

Nagyobb felbontásban látható, hogy a 0126/3. és 0126/4. helyrajzi számú ingatlanokon az alaptérképen szereplő épületek a valóságban már elbontásra kerültek.



3. A tervezett fejlesztési cél

(Részlet a Beruházó településrendezési termvmódosítási kérelméhez csatolt fejlesztési összefoglalójából)

„Jelenlegi állapot leírása:

2023-ban a Vibramold Kft. azzal a kéréssel fordult a Kiskunhalasi Rendőrkapitánysághoz, hogy részére a Jánoshalma 0126/4 helyrajzi számon megépített állandó jellegű tereplőteret a hatóság engedélyezze. Az ott kialakított olimpiai skeet és trap pálya üzemeltetésére az engedélyt megkaptuk, melyen a mai napig a Jánoshalmi SE és a Köszolg SC sportolói készülnek az Magyar Sportlövők Szövetsége (MSSZ), az International Shooting Sport Federation (ISSF) és a European Shooting Confederation (ESC) által szervezett versenyekre. A két klub junior korú skeet lövői több országos csúcsot lőttek az idei évben, ami bizonyítja az edzők, klubvezetők és szülők áldozatos munkáját is. A versenyzők kiemelt célja a 2028-ban Los Angelesben megrendezésre kerülő olimpiai játékokra utazáshoz szükséges kvóta megszerzése.

Célok

Az elmúlt év tapasztalatai alapján elmondható, hogy a lőtér jelen formájában rentábilisan nem üzemeltethető, ezért további fejlesztések szükségesek. A lőtér bővítése a következő előnyökkel jár:

- a koronglövészet népszerűsége az elmúlt években felívelőben van Magyarországon. Több versenyszám alakult ki (skeet, trap, vadász szimulációs számok, stb), melyek közül a Compak Sporting népszerűsége kimagasló a vadászok körében. Ez okból kifolyólag a meglévő lőteret ilyen irányba szeretnénk fejleszteni, és évi 8-10 verseny szervezését tervezzük 80-120

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Lőtér bővítés, Jánoshalma, 0126/4. és 0126/1. helyrajzi számú ingatlanok

résztevővel magyar és külföldi versenyzőkkel. Ez a kistérség turisztikai fellendülését is magával vonzza.

- másodlagos cél a vadászvizsgára felkészítés, amihez golyós és egy újabb skeet pályát kell kialakítani.*
- kiemelt célunk az utánpótláskorú versenyzők képzése és az olimpiai számok népszerűsítése, mely az MSSZ által kiírt UGP rendszerbe beilleszthető.*
- Mindkét klub (Jánoshalmi SE, Köszolg SC) tagja a Honvédelmi Sportszövetségnek, mellyel közösen teszünk a társadalom és a honvédelem kapcsolatának erősítéséért, az egészséges, fizikailag felkészült és alkalmas ifjúság nevelésért, kondicionálás és koordinációs képességeik fejlesztésért.*

Infrastrukturális és egyéb fejlesztés

A célok eléréshez az alábbi infrastrukturális fejlesztések szükségesek:

- compact sporting pályák építése (4 db)*
- vadász skeet pálya építése*
- 100 m-es golyós pálya építése*
- 10 és 25 m-es léghuska/légpisztoly pálya építése*
- klubház építése (150 m²)*
- szociális blokk építése*
- magánút építése a klubház építési engedélyéhez*
- raktárkonténerek telepítése*
- parkoló kialakítása*
- Multipull hangvezérlés és verseny szoftver beszerzése*

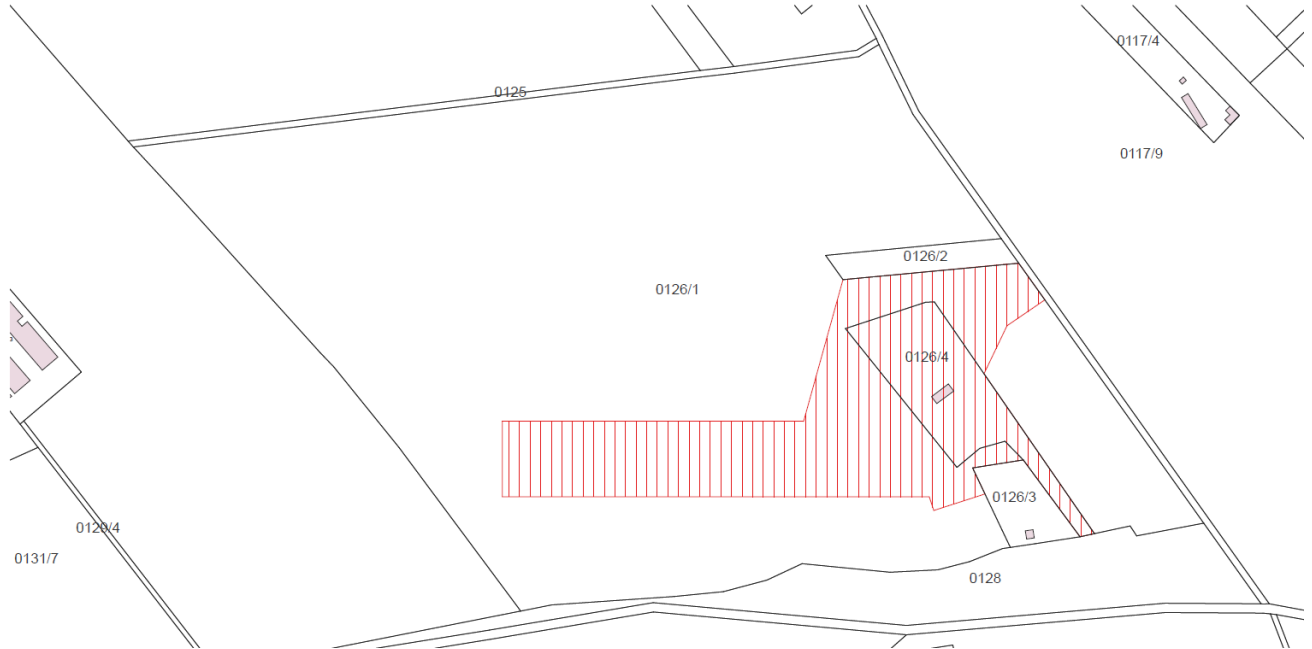
Gazdasági hatások

A versenyek szervezésének eredményeképpen a környék szálláshelyeinek, éttermeinek fellendülése várható, az üzemeltetés három-négy munkahelyet terem, várható árbevétel nettó 80-100 millió forint évente. A beruházás tervezett költsége nettó 250 millió forint.”

Fenti fejlesztési cél a 0126/1 helyrajzi számú ingatlanok 3 ha-os részterületét érinti. A 0126/4. helyrajzi számú ingatlan teljes területe érintett. A tervezett erdőművelésből való kivonáshoz előzetesen Beruházó már készítettett földmérési helyszínrajzot.

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
Lőtér bővítés, Jánoshalma, 0126/4. és 0126/1. helyrajzi számú ingatlanok

A változással közvetlenül érintett területrészeket a következő térképrészlet szemlélteti



4. Hatályos településképi és településrendezési eszközök bemutatása

Hatályos településképi dokumentumok

- Településképi Arculati Kézikönyv (továbbiakban: TAK)
- Jánoshalma Város Településképének védelméről szóló 18/2017. (XI. 30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: TKR)

A **TAK**-ban az eltérő építészeti karakterek térképi lehatárolása csak a belterületi térségre készült el. A dokumentum a külterületi, jellemzően beépítésre nem szánt területek vonatkozásában az alábbi megállapításokat teszi.

Lőter bővítés, Jánoshalma, 0126/4. és 0126/1. helyrajzi számú ingatlanok

A térség egykor kiterjedt tanya hálózattal rendelkezett. Ezt bizonyítja az alábbi, 1941-ből származó katonai felmérési térkép. Látható, hogy az északnyugati külterületrészeken (Szent Kata, Kecskés) „egymást érték” a tanyák melyeket fekete téglalappal ábrázol a térkép.”

[illegible]

Településképvédelmi rendelet (TK)

A változással érintett terület, **részben településképi szempontból meghatározó területrésze tartozik, mint tájképvédelmi terület.** Megjegyzés: a TKR-ben, településképi szempontból meghatározó területként a vármegyei területrendezési terv **övezeti tervlapja szerinti tájképvédelmi területek, ökológiai folyósók és magterületek** kerültek lehatárolásra.

TKR vonatkozó részei

„Településképi szempontból meghatározó területek

7. § (1) Településképi szempontból meghatározó - természetvédelmi vagy tájképvédelmi vonatkozású – területnek minősül a 2/A mellékletben jelölt külterületi településrész.

(2) Településképi szempontból meghatározó területnek minősül a 2/B mellékletben jelölt, összefüggő belterületi településrész.

Településképi követelmények

8. § (1) Anyaghasználattal kapcsolatos tiltó követelmények Jánoshalma közigazgatási területén:

a) Új lakóépület tetőfedéseként hullámpala nem alkalmazható.

b) A 2/A. és 2/B. mellékletben meghatározott területekbe nem tartozó és helyi egyedi védett értéknek nem minősülő épületek utcai homlokzatán helyiségfűtő vagy hűtő berendezés kültéri egysége csak takartan (építészeti eszközökkel vagy takartan) helyezhető el.

(2) A 2/A és 2/B mellékletben meghatározott területekbe nem tartozó és helyi egyedi védett értéket nem érintő építmények esetében, anyaghasználattal kapcsolatos javaslatok szakmai konzultáció keretében is megállapíthatók.

9. § (1) A 2/A. melléklet szerinti területekre vonatkozó követelmények:

a) Területi építészeti követelmények

aa) Új lakó vagy tanyaépület csak földszintes vagy földszintes és tetőtér beépítéssel rendelkező lehet,

ab) Utcái kerítés anyagaként drótszövet, hullámpala állandó jelleggel nem alkalmazható.

b) Egyedi építészeti követelmények:

ba) lapostetős lakóépület nem építhető

bb) új épület építése esetén a tetőfedés anyagaként hullámpala nem alkalmazható,

bc) helyiségfűtő vagy hűtő berendezés kültéri egysége, közterület vagy közforgalom elől el nem zárt út felé néző homlokzaton nem helyezhető el”

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
Lőtér bővítés, Jánoshalma, 0126/4. és 0126/1. helyrajzi számú ingatlanok

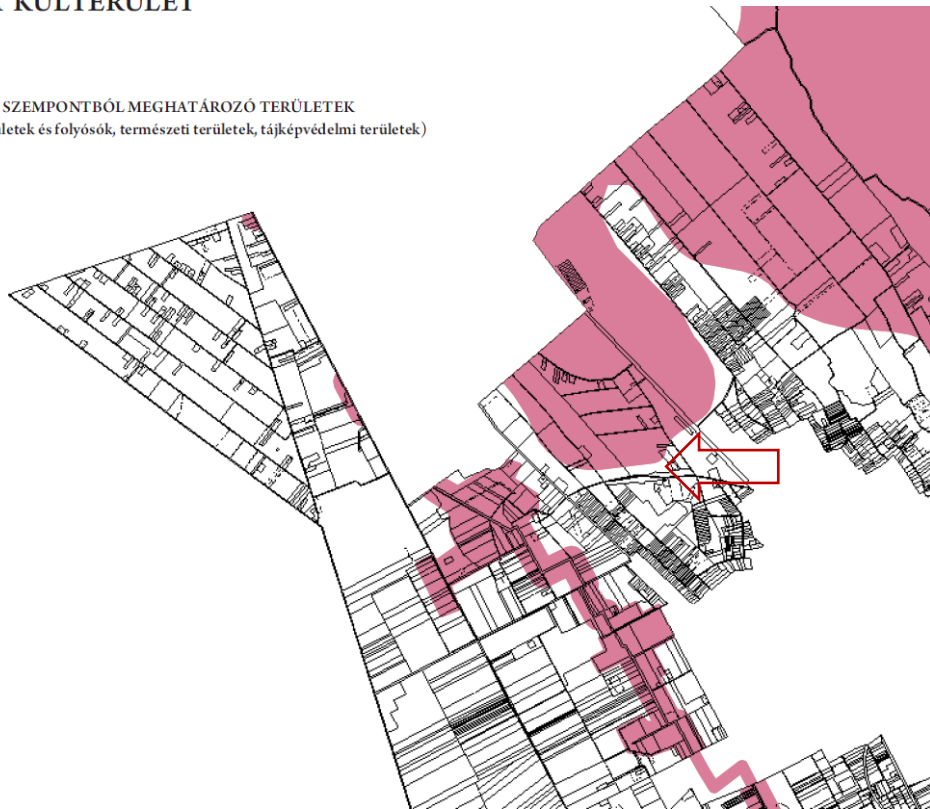
Részlet a TKR 2/A. mellékletéből (településképi szempontból meghatározó területek lehatárolás)

2/A melléklet a 18/2017. (XI. 30.) önkormányzati rendelethez

JÁNOSHALMA KÜLTERÜLET

M= 1: 30 000

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK
(ökológiai magterületek és folyósók, természeti területek, tájképvédelmi területek)

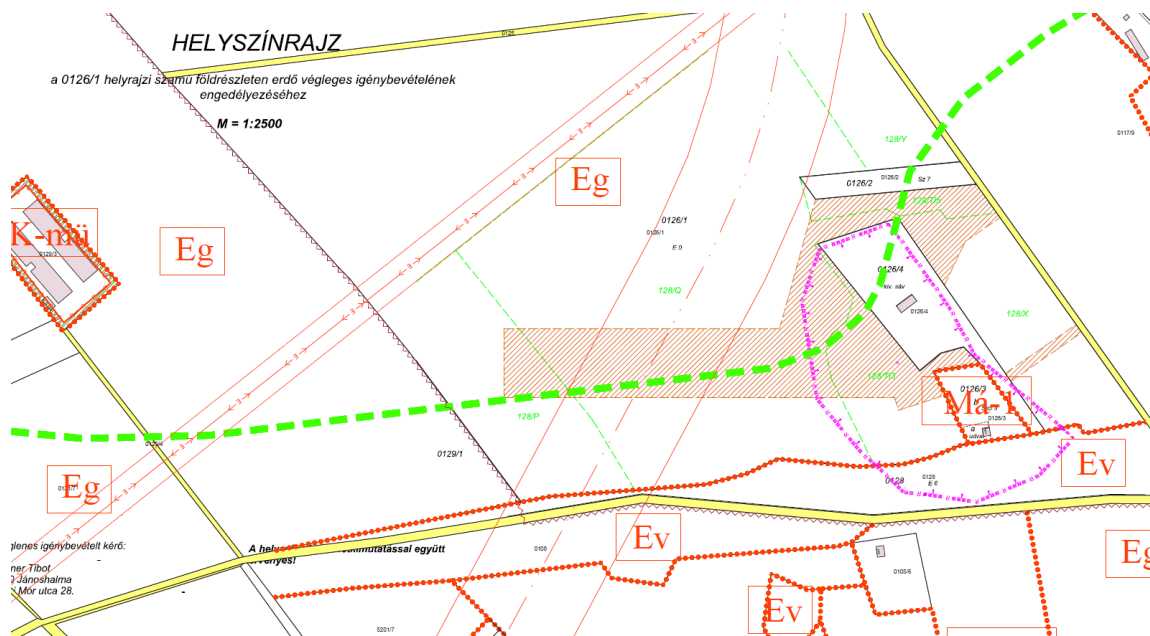


Az érintettség nagyobb felbontásban



Hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközök

A lőtér bővítéssel érintett terület rész közvetlenül érinti (keresztezi) a várost nyugatról elkerülő tervezett utat, ezért a módosítás során a hatályos **Településfejlesztési Konceptió is érintett, módosítandó.** Az érintettség jól látszik a hatályos szabályozási terv és a tervezett fejlesztési terület (erdő művelésből való kivonást ábrázoló helyszínrajz) összevetésével készült ábrán. Ezen az ábrán jelölve lett a tervezett út 50 – 50 m-es védőövezete is.



A tervezett elkerülő út a hatályos fejlesztési koncepcióban két fejezetben szerepel:

3.1 fejezet: A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása közt az „élhető város” célnál:

„ÉLHETŐ VÁROS

Kiemelt cél a hatékonyan működő, minőségi kínálatot nyújtó város kialakítása. A város magas színvonalú humán szolgáltatásokat és infrastrukturális feltételeket, s minőségi lakókörnyezetet nyújt lakói, a beköltözők és az idelátogatók számára. Mindezzel összefüggésben értéktanteremtő módon, a természetközelség szem előtt tartásával újul meg Jánoshalma épített és természeti környezete. A demográfiai változásokhoz alkalmazkodva intézményrendszerét is a kereslethez igazítja, ezáltal a különböző kor- és célcsoportok életminőségének javulásához is hozzájárul, miközben a fenntartható városüzemeltetés szempontjai is érvényesülnek. Kiemelt hangsúly helyeződik a helyi erőforrások hasznosítására (táji, természeti, épített értékek stb.). A megújuló energiaforrások széles körű felhasználásával, az energiahatékonyság javításával, s a szemléletformálás segítségével Jánoshalma környezettudatos várossá válik. A városban megjelennek a különböző „okos” (smart) szolgáltatások, amelyek a városüzemeltetést, működtetést hatékonyabbá teszik, s hozzájárulnak egy korszerű, 21. századi város kialakításához.

Mindezek mellett a város egyes részein a funkciók bővítése és a szolgáltatások kínálatának, minőségének és elérhetőségének javítása az élhetőség szempontjából meghatározó. A közterületek minőségi fejlesztése, a közlekedés és a humán szolgáltatások feltételeinek és kínálatának javítása az itt élők életfeltételeit, életszínvonalát alapvetően meghatározza.”

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Lőtér bővítés, Jánoshalma, 0126/4. és 0126/1. helyrajzi számú ingatlanok

„A célállapot fő jellemzői:

- Minőségi lakókörnyezet és ellátórendszer teszi vonzóvá és élhetővé a várost;
- A minőségi zöldfelületek hálózattá bővítése és a pezsgő kulturális élet mind a turisták, mind a térségben élők, mind a beköltözők számára vonzó;
- A szegregálódó lakóterületek leszakadása mérséklődik;
- Az épített környezet folyamatosan megújul, kortárs épületek épülnek a városban, amely a múlt értékeivel együtt impozáns városképet eredményez.
- A város területfelhasználási politikáját az energiahatékonyság előtérbe helyezésével alakítja, törekszik a város relatív kompaktságának megőrzésére, a környező mezőgazdasági és erdőterületek megőrzésére, a zöldfelületek és városi nyitott terek arányának további növelésére, a tájhasználat optimalizálására;
- A külterületi lakott helyek, tanyák épületállománya, zöldfelületei megújulnak, rendeltetési körük kibővül.
- Energiaellátásának biztosítására egyre növekvő arányban kerülnek hasznosításra a megújuló energiaforrások, s kiemelten kerülnek figyelembe vételre az energiahatékonyság szempontjai mind az új épületek építésénél, mind a meglévő épületállomány felújításánál;
- A klímaváltozásra a város megfelelő válaszokat fogalmaz, mind az adaptáció, mind a mitigáció területén. (pl. nő a visszatartott csapadékvíz mennyisége);
- **Megvalósul a belső közúti közlekedési hálózat fejlesztése (különösen a közlekedésbiztonság és a színvonal szempontjából), a városközpont közúti forgalomtól való további tehermentesítése az ehhez szükséges elkerülő útvonalak kialakításával, s javulnak az egyes városrészek közötti közúti kapcsolatok;**
- A közösségi közlekedés kevesebb közlekedési terheléssel és jó színvonalon szolgálja ki a város és térsége lakóinak, ill. a turistáknak az utazási igényeit.
- Tovább nő a belvárosi parkolás kapacitása.
- A kerékpárutaknak a közlekedési hálózat egyéb elemeihez is kapcsolódó hálózata kiterjedtebbé, használata biztonságosabbá válik, ami mind a hivatásforgalmú, mind a szabadidős célú kerékpározás népszerűségének növekedését, a személygépkocsi városi célú használatának visszaszorulását eredményezi.”

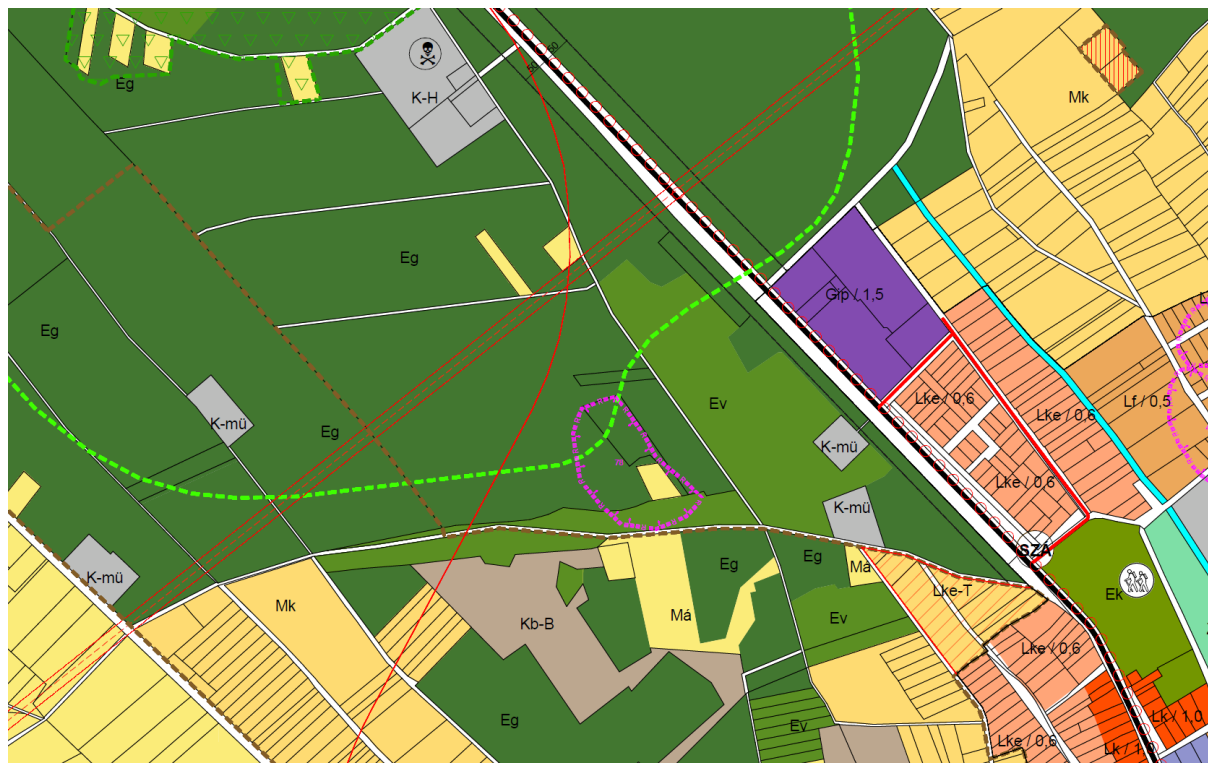
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
Lőtér bővítés, Jánoshalma, 0126/4. és 0126/1. helyrajzi számú ingatlanok

Valamint a 4.2.1.2 alfejezetben:

„A településszerkezet szerkezeti javítását szolgáló lehetséges közlekedést érintő intézkedések, beavatkozások:

1. A város területén egy jelentősebb új közlekedési nyomvonal létesítése tervezett: az M9 autópálya tervezett nyomvonala a belterülettől északra fog haladni. Első ütemben az autópálya fél pályája a Kalocsai és a Halasi út között fog megépülni. Az autópályának a város területén a Kalocsai és a Halasi utakkal lesz új csomópontja.
2. **A tervezett, a belterületet nyugatról elkerülő, út a Kalocsai utat és a Mélykúti utat köti össze. A belterületen belül új nyomvonalon haladnak az országos utak.**
3. A belvárosban szükséges a **parkolási lehetőségek** javítása.
4. A kerékpáros közlekedés tekintetében a legfontosabb célkitűzés a **kerékpáros hálózatok teljessé tétele**, összekapcsolása, a hiányzó szakaszok kiépítése.
5. A kerékpárforgalmi létesítmények tervezésénél általános elv, hogy lehetőség szerint előnyben kell részesíteni az irányhelyes, kétirányú kialakításokat, amelyek nagyobb forgalombiztonságot nyújtanak, mint az egy oldali kétirányú kerékpárutak.
6. A hálózat építés mellett feltétlenül szükséges, korszerű, biztonságos, fedett tárolók létesítése.
7. Fentieken túl a város területén feladatot a **meglévő úthálózat karbantartása**, illetve jobb minőségű kiépítése, továbbá a hiányzó szakaszokon, utcákban a szilárd burkolatú teljes kiépítés jelenti.”

Hatályos Településszerkezeti terv részlet (a jelkulcs olvashatóságához a pdf felnagyítandó)



Vonalas szerkezeti elemek

meglévő tervezett

közigazgatási határ

belterületi határa

Terrületfoglalás / szintterületi szerkezeti mutató

újraépítési terület

Beépítésre szánt területek

Lakóterületek

Nagyvárosias lakóterület

Kisvárosias lakóterület

Kertvárosias lakóterület

Falusias lakóterület

Vegyes területek

Településközpont terület

Intézmény terület

Gazdasági területek

Kereskedelmi, szolgáltató terület

Ipari gazdasági terület

Különleges beépítésre szánt területek

Mezőgazdasági terület

Hulladékkezelő, -lerakó terület

Közmű terület

Mezőgazdasági üzemi terület

Temető terület

Sportolási célú terület

Vásár, piac területe

Beépítésre nem szánt területek

Közközlési területek

Kötőpályás közlekedési terület

Zöldterületek

Zöldterület (közpark)

Erdőterületek

Védelmi erdőterület

Gazdasági erdőterület

Közlési erdőterület

Mezőgazdasági területek

Általános mezőgazdasági terület

Kertes mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási terület

Térmezőgazdasági terület

Térmezőgazdasági terület

Különleges beépítésre nem szánt területek

Bánya

Nagyterjedésű sportolási célú terület

Közüti közlekedés

meglévő tervezett

Mű gyorsforgalmi út

országos főút

meglévő / tervezett mellékút

belterületi, külterületi gyűjtőút

távlati elkerülő út

közüti feljáró

kereszttér

utak külterületi védőtávolsága

közüti csomópont

körforgalmú közüti csomópont

autóbusz állomás

Kötőpályás közlekedés

vasútvonal (meglévő egyévi országos társzálkötés)

vasúti pálya

sínterületi vasúti kereszteződés

vasútállomás

Örökségvédelem

műemléki épület telke

helyi védett épület telke

régészeti lelőhely határa

műemléki jelentőségű terület határa

műemléki környezet határa

Táj- és természetvédelem

tájképvédelmi övezet határa

natura 2000 terület és határa

nemzeti ökológiai hálózat - magterület

nemzeti ökológiai hálózat - ökológiai folyosó

szőlőterületi területek határa

gyümölcsfajta-területi területek határa

Közművek, hírközlés

meglévő tervezett

regionális ivóvíz gerincvezeték és védőtávolsága

víznyelő, víztározó, víztározó

szennyvíztisztító és szennyvíztisztító védőtávolsága

nagy-középműködésű gázvezeték és védőtávolsága

FGSZ kezelési vezeték és védőtávolsága

gáznyomáscsökkentő, gázátadó, gázfogadó

132 KV-os villamosenergia hálózati és 13 m-es védőtávolsága

hírközlési antenna

Területrendezési tervi övezetek

vízminőségvédelmi terület övezete

erdőtelepítésre javasolt terület övezete

rendszeresen beépítendő terület övezete

Piktogramok

igazgatási

oktatási

művelődési

egyházi

kereskedelmi

sport

temető

bölcsőde, eu

rekreációs

posta

dögkút

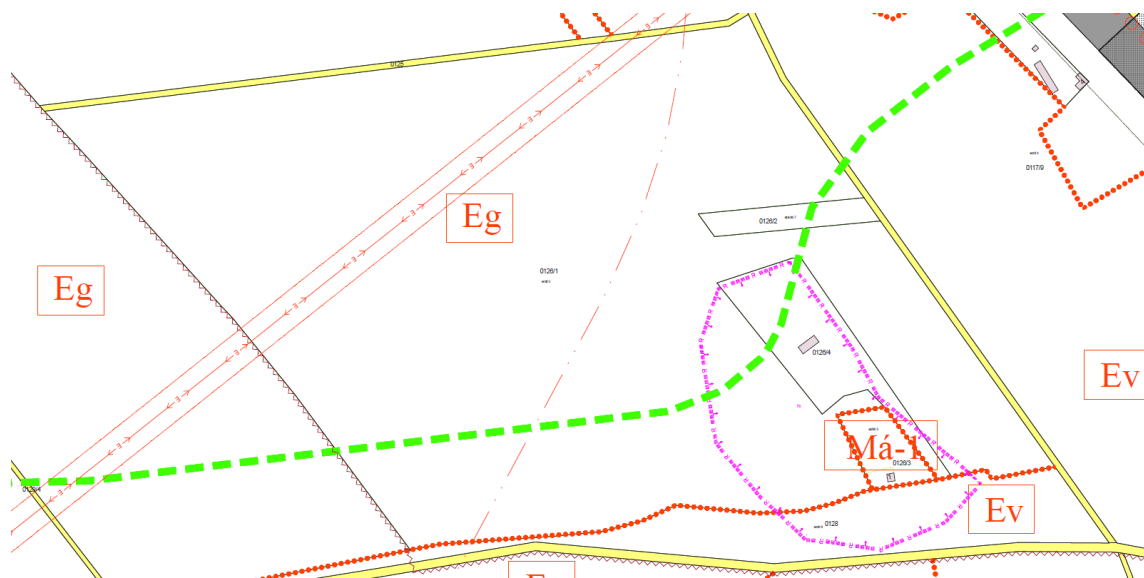
rendőrség

kisérő

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Lőtér bővítés, Jánoshalma, 0126/4. és 0126/1. helyrajzi számú ingatlanok

Az alábbi térképszelvény a hatályos Szabályozási Terv részletét ábrázolja (a jelkulcs olvashatóságához a pdf felnagyítandó)



ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- telekhatár, épület, házszám, hrsz.
- Közigazgatási határ
- Meglévő kül-, és belterületi határvonal
- Tervezett

SZABÁLYOZÁSI KÖTELEZŐ ALAPELEMEI

- Terv hatálya
- Szabályozási vonal
- Építési övezetek és övezetek határa
- Építési övezetek és övezetek jele

SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

- Tervezett telekhatár
- Javasolt megszüntető jel
- Újonnan beépülő fejlesztési terület

Felületi szabályozással jelölt övezetek területe és határa

- Országos mellékút, települési főút területének övezete
- Helyi gyűjtőút területének övezete
- Általános közlekedési és köznyitványok övezete
- Kötőpályás közlekedés területének övezete
- Közpark, közpark
- Vízgazdálkodási

SAJÁTOS JOGENTÉZMÉNYEK

- Beültetési kötelezettséggel érintett terület

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT VÉDELEMMEL ÉS KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK:

- ökölógiai hálózat magterületének övezete
- ökölógiai hálózat ökológiai folyosó övezete
- kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- újképződési terület övezete határa
- vízminőség védelmi terület övezete
- gyűjtőcsatornák területének határa
- szőlőtermesztési terület határa
- rendszeresen belvízjárta terület övezete

KÖZLEKEDÉS / KÖZMŰ

- megelevő / tervezett kerékpárút nyomvonal (BKMTT országos kerékpárút törzshálózati eleme)
- tervezett szőlőtermesztési terület határa (Mű gyorsforgalmi út, tervezett Kiskunfélegyháza - Bácsalmás 150L városi elkerülő út)
- megelevő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- nagy-köznyomtatási gépezetek és védőtávolság (Békéscsaba - Békéscsaba és Békéscsaba - Békéscsaba és Békéscsaba - Békéscsaba)

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

- műemléki épület telke
- Műemléki környezet határa
- helyi védett épület telke
- nyilvántartott régészeti lelőhely határa
- műemléki jelentőségű terület határa

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM (KNPI adatszolgáltatás)

- natura 2000 terület és határa

EGYEB

- Helyi védett fásor

EGYEB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK KÖZMŰVEK, HÍRKÖZLÉS

- regionális ivóvíz gerincvezeték és védőtávolsága
- vízű építmények
- szennyvíztisztító
- gáznyomáscsökkentő
- villamosenergia nagyfeszültség és védőtávja
- hírközlési antenna

KÖZLEKEDÉS

- közlekedési elemek védőtávolsága (megelevő/tervezett)
- javasolt parkolóhelyek kialakítása

A HÉSZ erdőterületekre vonatkozó előírása

„41. Erdőterületek övezeteinek általános és egyedi előírásai

58. § (1) A Szabályozási Terv az erdőterületeket funkciójuk, és építmények elhelyezése szempontjából az alábbi övezetekbe sorolja:

- a) **Ev** jelű védelmi erdő övezet,
- b) **Ek** jelű közjóléti erdő övezet,
- (c) **Eg** jelű gazdasági erdő övezet.

(2) Az övezetekben lévő közlekedési célú területként lejegyzett telkek területére a közlekedési területekre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.

(3) Az övezetekben természetvédelmi és vadvédelmi okokból kerítés létesíthető.

(4) Az **Ev** övezetbe tartoznak környezetvédelmi és természetvédelmi célokat szolgáló védelmi rendeltetésű erdők, így Jánoshalmán az egymást zavaró funkciójú területek közötti lehatárolást, vizuális elválasztást biztosító erdőterületek.

(5) Az **Ek** övezetbe tartoznak a közjóléti erdők.

(6) Az **Eg** övezetbe tartoznak a gazdasági rendeltetésű erdőterületek, a gazdálkodási, faanyag termelési funkciót betöltő ökológiai szempontból értékes erdőterületek.

(7) Az **Eg** övezetben a rendeltetésnek megfelelő erdészeti létesítmények helyezhetők el, amennyiben az erdőt rendeltetésének, ökológiai szerepének betöltésében nem akadályozzák. Az **Eg** és **Ek** övezetben 100.000 m²-t meghaladó területnagyságú telken 1 db lakás rendeltetés is elhelyezhető meglévő épületben, vagy az övezetben elhelyezhető gazdasági, turisztikai rendeltetésű épület építésével egy időben, vagy azt követően létesítve a [\(9\) bekezdés](#)ben foglaltak figyelembevételével.

(8) A § - ban szabályozott övezeteket az erdő valós rendeltetése szerint kell értelmezni, az üzemi tervek eltéréseivel együtt.

(9) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületen épület nem helyezhető el.”

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Lőter bővítés, Jánoshalma, 0126/4. és 0126/1. helyrajzi számú ingatlanok

5. A módosítás környezeti hatásai és követelményei

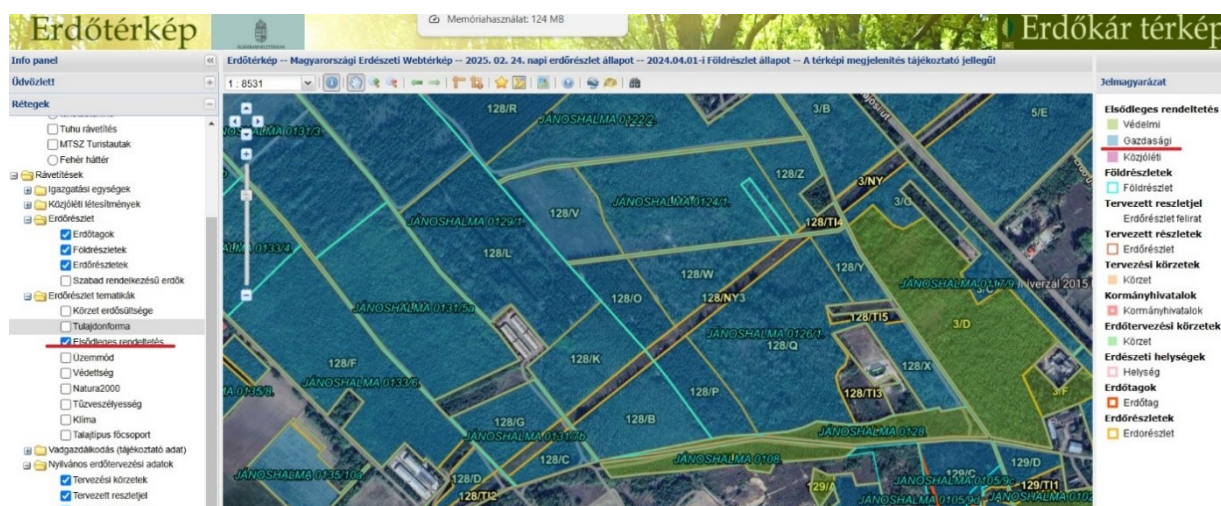
Jánoshalma Városi Önkormányzat jelen telepítési tanulmányterv elkészíttetését és a termódosítási eljárás érdemi megindítását megelőzően már lefolytatta az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárást a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében. Az ügy összetettsége miatt erre külön megbízás keretében került sor idei év márciusában. A beérkezett szakigazgatási szervi vélemények a telepítési tanulmányterv (és beépítési terv) készítése során már figyelembevételre kerültek. **A tervezett fejlesztési terület így már nem tartalmazza a 0126/3. helyrajzi számú tanyás ingatlant, mivel annak művelési ágban nyilvántartott alrészlete átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősül.**

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Szakértői Osztály BK/KTF/01109-7/2025. iktató számú véleményének alapján szaktervező által készített zajvédelmi munkarész is készült, mely jelen Dokumentáció melléklete.

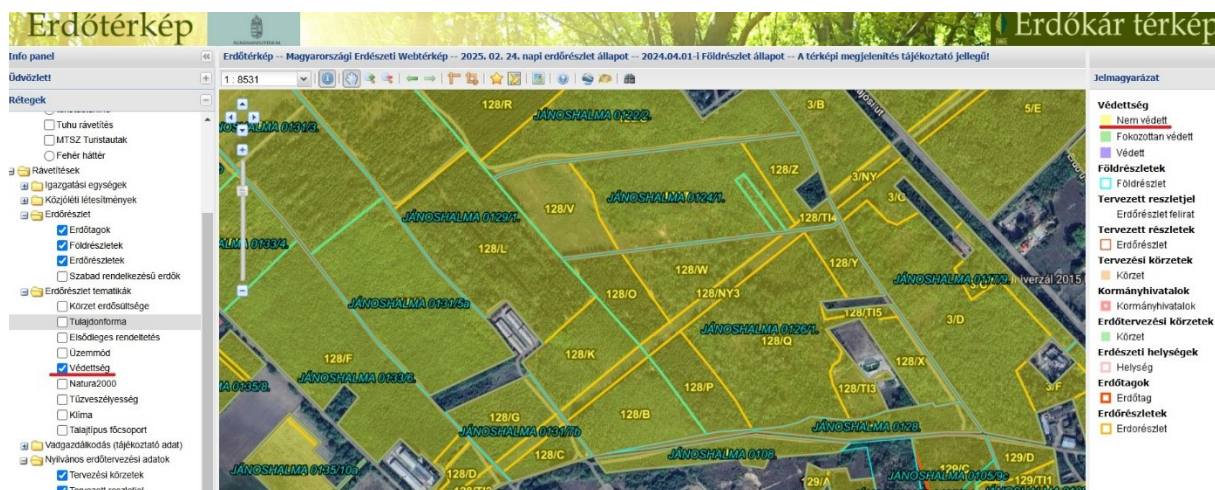
A tervezett beruházással érintett **0126/1. helyrajzi számú ingatlan** jelentős területe az **Országos Erdőállomány Adattár** szerint nyilvántartott, magántulajdonban álló erdő.

A 0126/4. helyrajzi számú ingatlan a hatályos rendezési terven erdő, azonban az Országos Erdőállomány Adattár részét nem képezi.

Részlet a NÉBIH erdőtérképből elsődleges rendeltetés és védettség szerinti csoportosításban



TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
Lőtér bővítés, Jánoshalma, 0126/4. és 0126/1. helyrajzi számú ingatlanok



Fenti erdőtérkép részletekre nagyítva látható, hogy a beruházással érintett erdőterület nem védett. A tervezett fejlesztés tehát közel 3 ha erdőterület végleges más célú hasznosításával járna.

Az új építésügyi és településrendezési szabályozók és a tervezett beruházás összefüggései (környezetalakítási vonatkozásban)

2024. októberében lépett hatályba „a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Építészeti tv.), mely az eddigieknél szigorúbb szabályokat vezetett be, jellemzően a beépítésre szánt területfelhasználásokkal való takarékosabb gazdálkodás érdekében.

Tárgyi beruházás esetében sem lehetséges új beépítésre szánt terület kijelölése, mivel az új Építészeti tv 8.§ (1) bekezdés b) pontjában foglalt "3%-os zöldterületi arány" nem teljesül a város közigazgatási területén.

Építészeti tv.:

„8. § [Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények]

(1) A zöldterület övezet nagysága

a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és

b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százaléka.

Fenti előírás alapján új beépítésre szánt területet kijelölni csak abban az esetben lehetséges, ha a településen a közparkként vagy közkertként kijelölt zöldterületek aránya meghaladja az összes beépítésre szánt területként kijelölt terület 3%-át. Jánoshalmán ez az arány 1,1%. Beépítésre szánt területek összterülete a közigazgatási területen: 775 ha, közparkok és közkertek összterülete a közigazgatási területen: 8,77 ha.

7.§.: „[A természeti rendszerek megőrzésének elve]

„(1) A településtervezés, az építészeti örökség méltó hasznosítása és az új építmények elhelyezése során tiszteletben kell tartani a természeti környezetet és annak elért védettségi szintjét. A tervezés során kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkarakter megőrzésére, valamint a zöldinfrastruktúra-elemek minőségének és összekapcsoltságának javítására.

(2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkeri vagy közparki funkció ellátására.”

Beruházó fent mellékelt fejlesztési terve alapján a lőtér bővítés megvalósításához elegendő a beépítésre nem szánt, különleges területfelhasználási kategória kijelölése is, mivel jellemzően új lőpályák tervezettek, amelyek nem épületnek minősülnek. A HÉSZ-ben már szereplő különleges, **beépítésre nem szánt „sportterület” övezet megfelelő választás a tervezett beruházáshoz.**

„HÉSZ 66. §

(1) A **Kb-sp** jelű, a **sport terület különleges beépítésre nem szánt övezetbe** tartoznak a település nagyobb kiterjedésű, elsősorban a pihenést, testedzést és rekreációs tevékenységet szolgáló több funkciós közhasználatú sportterületei.

(2) A **Kb-sp** övezeten belül elhelyezhetők

- a) a pihenést, rekreációt, a szabadidő eltöltését, pihenést szolgáló épületnek nem minősülő építmények, a
- b) a sportolási célú építmények, a testedzést szolgáló építmények - játszótér, tornapálya, akadálypálya, sportpálya,
- c) a sétautak és köztárgyak,
- d) a vendéglátás építménye, és ezen építményen belül szolgáltatás rendeltetés, és
- e) a terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények.”

Csak a Beruházó által mellékelt helyszínrajzon szereplő „erdő más célú hasznosításra” jelölt terület kerül át a fenti „Kb-sp” övezetbe, a 0126/1. helyrajzi számú ingatlan fennmaradó, mintegy 16,1 ha-os területe erdőterületi kategóriába **marad. Csak így érvényesül az új Építészeti törvényben meghatározott „kiszámítható településtervezés és a takarékos területgazdálkodás” elve** (Építészeti tv. 1.§)

A területek átsorolása után **javasolt** telekalakítási eljárás lefolytatása, így a tervezett lőtérnek egy **3,89 ha-os** terület állna rendelkezésre. A „Kb-sp” övezet jelenlegi 5%-os beépíthetősége a tervezett beruházást lehetővé teszi.

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

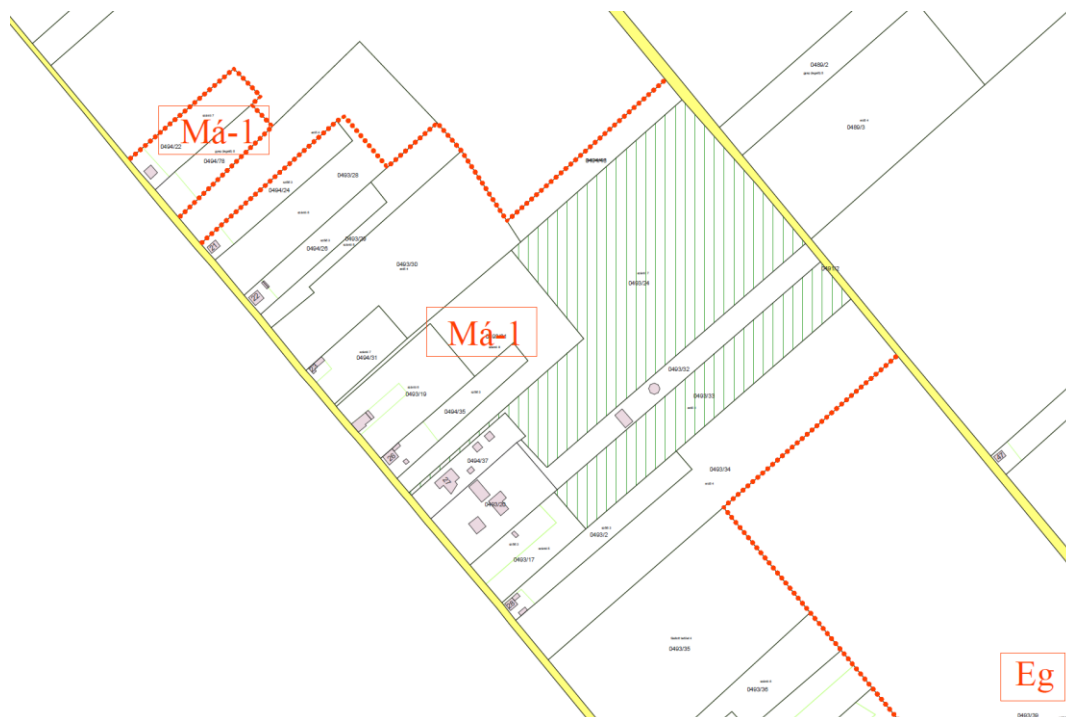
Lőtér bővítés, Jánoshalma, 0126/4. és 0126/1. helyrajzi számú ingatlanok

Az Építészeti tv. 7.§ (2) bekezdésében előírt csereterületet **a város közigazgatási területén belül**, a **0493/24 és 0493/33. helyrajzi számú**, jelenleg általános mezőgazdasági területbe sorolt ingatlanok átsorolásával kívánja biztosítani a Megbízó Önkormányzat. A fenti két ingatlan tulajdonosai az átsoroláshoz hozzájárultak.

A tervezett lőtér fejlesztés (piros) és a csereerdőterületek (zöld) területi viszonya



A 0493/24 és 0493/33 helyrajzi számú ingatlanok (zöld sraffozással jelölve) környezete a jelenlegi szabályozási terven



6. Beépítési Terv rövid leírása

A javasolt beépítési terv hatálya a 0126/4. helyrajzi számú ingatlan, továbbá a 0126/1. helyrajzi számú ingatlannak az erdőművelésből kivonni tervezett 3 ha-os területrésze. A telepítési tanulmányterv részét képező beépítési tervhez, a tervezett lőállás építmények és lőpályák alaptérképi vetületét tartalmazó vektorgrafikus rajzot Beruházó biztosította.

A tervezett beruházásnak (lőállások, pályák további építése) alapvető építésjogi feltétele, hogy a terület közútról vagy magánútról gépjárművel megközelíthető legyen. Ez jelenleg nem biztosított. Ennek - természetvédelmi szempontból – legelőnyösebb megoldása, hogy a jelenlegi 0126/4. helyrajzi számú ingatlant és a fejlesztési területtől délre haladó 0116. helyrajzi számú dűlőutat valóságban összekötő „megközelítő utat” telekalakítással magánútként jegyzik le, mivel magánút minden építési övezetben és övezetben kialakítható. Ezt a jelenlegi HÉSZ sem tiltja.

A közútkapcsolat a tervezett módosítások hatályba lépése és a szükséges telekalakítások lefolytatása után keleti irányból, a 0127. helyrajzi számú dűlőútról is biztosítható.

Közművek

A beépítési terv, ahogy a hatályos településrendezési eszközök is, ábrázolja a tervezett fejlesztési területtől északra húzódó 132 kV-os villamos légvezetékét és védőtávolságát.

A beépítési terv a hatályos alaptérkép és az e-közmű rendszerben elérhető ortofotó egymásra illesztésével készült, ábrázolva a 0126/4. helyrajzi számú ingatlant jelenleg ellátó kisfeszültségű légkábel nyomvonalát is. Beruházó többlet energia igényről nem tájékoztatta a Megbízó Önkormányzatot.

Szociális blokk létesítése esetén az ivóvíz ellátás és szennyvízkezelés egyedi közműpótló műtárgyakkal oldható meg. Közcélú ivóvíz és szennyvíz hálózat gerincvezetékeinek kiépítése a belterületől való nagy távolság miatt gazdaságosan nem kivitelezhető. A HÉSZ a Kb-sp övezetben a hiányos közművesítettséget megengedi.

Parkolás

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Kormány r. (TÉKA) gépjármű elhelyezésre vonatkozó 4. mellékletének előírása alapján a tervezett lőtér „sportolási” célú rendeltetésnek minősíthető, így minden 10 férőhely után szükséges egy parkoló.

A valós parkolási igények nehezen becsülhetők. A beépítési terven 34 db gépkocsi parkoló tervezett, ami több mint az összes lőállás száma, de további parkolók is kialakíthatók hosszútávon, a lőirányokat nem keresztező módon.

7. Összegzés

Beruházó kérelmében szereplő lőtér bővítéshez szükséges módosítási eljárások

Településképi dokumentumok (TAK, TKR) – módosításuk nem szükséges, a lőállás építmények építési engedélyezési eljárása során a TKR építészeti követelményei betartandók.

Településfejlesztési Konceptió – módosítása szükséges, a tervezett elkerülő út érintettsége miatt, mivel az elkerülő út és a tervezett lőtér megvalósítása összeegyeztethetetlen. Jánoshalma Városi Önkormányzat 31/2025. (II. 13.) Képviselő-testületi határozatával előzetesen támogatását adta a tervezett elkerülő út településrendezési eszközökből való törléséhez.

Településrendezési eszközök

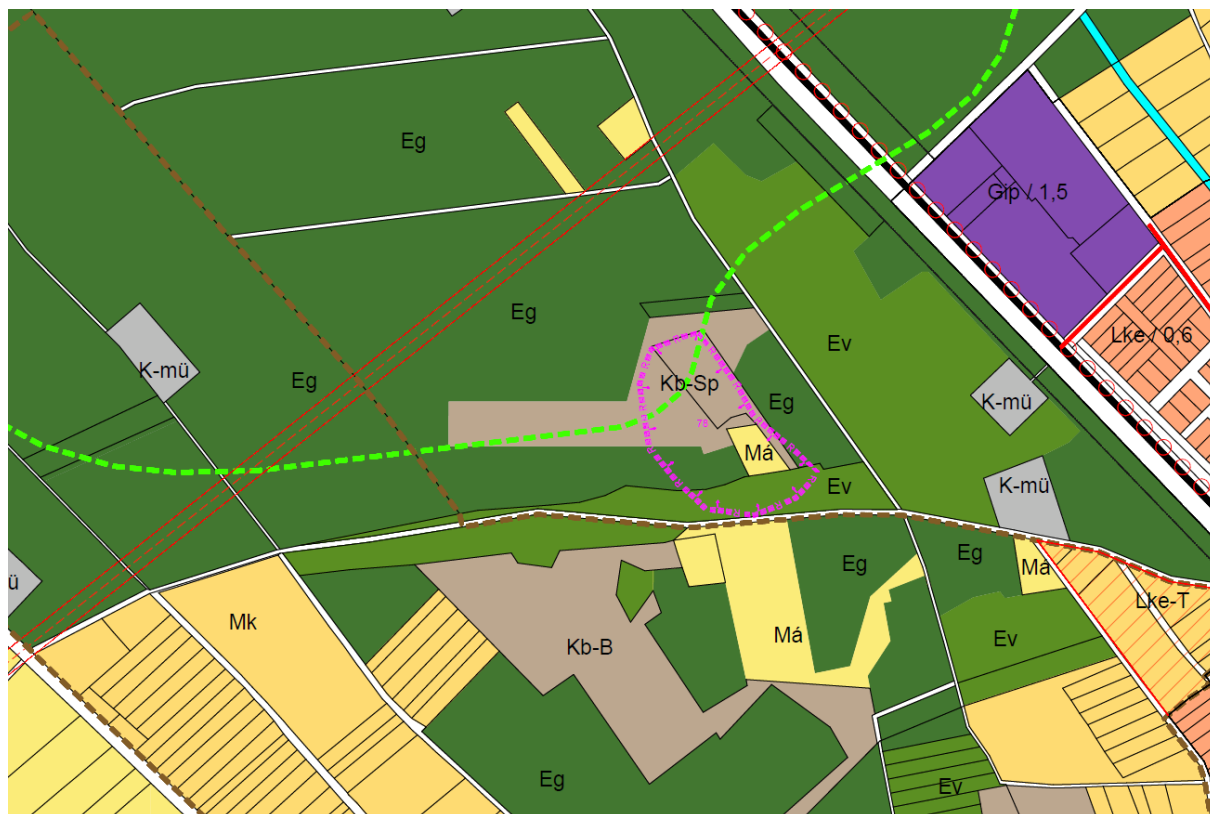
Településszerkezeti Terv – Módosítása szükséges, különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási egységbe sorolva a tervezett fejlesztési területet. Tervezett elkerülő út törlendő.

HÉSZ – A jelenlegi déli megközelítő út magánúttá alakítása esetén a HÉSZ-ben javasolt szabályozni az erdőterületeken is a kialakítható legkisebb telekméretet, mivel jelenleg a véderdő és gazdasági erdőövezetekben ez nincs szabályozva.

Szabályozási Terv – Különleges beépítésre nem szánt övezetbe szükséges átsorolni a tervezett fejlesztési területet. A meglévő, a település más részén már kijelölt „Kb-sp” jelű sport alövezet kategória a tervezett rendeltetésnek megfelelő. Az elkerülő út nyomvonala a Szabályozási Tervről szintén törlendő.

8. Településrendezési eszközök tervezete

Településszerkezeti Terv tervezete (fejlesztési terület környezete)

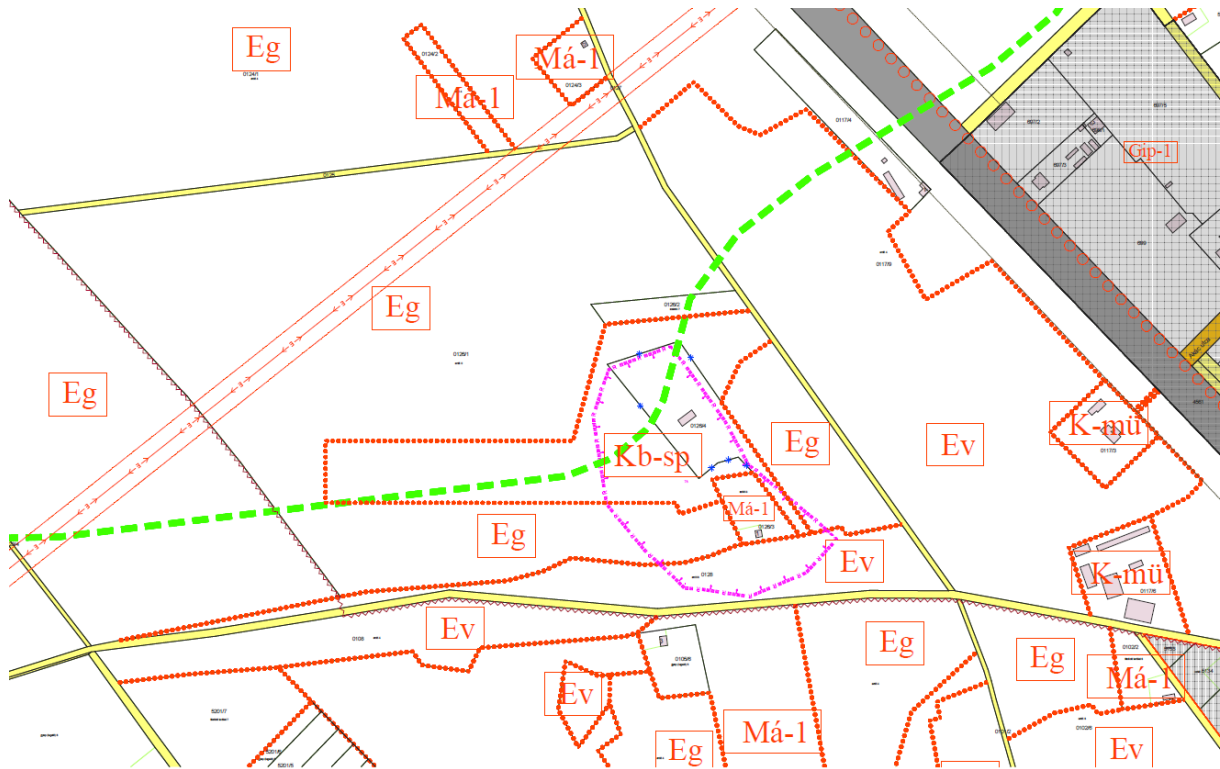


TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
Lőtér bővítés, Jánoshalma, 0126/4. és 0126/1. helyrajzi számú ingatlanok

HÉSZ és Szabályozási Terv

A tervezett módosítás **csak a HÉSZ 1. és 2. számú mellékleteit érinti** (SZT-K I. jelű külterületi szabályozási tervlap és az építési övezetek és övezetek előírásait tartalmazó összefoglaló táblázat

Tervezett SZT-K I. jelű szabályozási terv tervezett állapota (fejlesztési terület környezete)



TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
Lőtér bővítés, Jánoshalma, 0126/4. és 0126/1. helyrajzi számú ingatlanok

A HÉSZ-ben alkalmazott építési övezetek, övezetek és paramétereik

Jelmagyarázat, rövidítések magyarázata:

SZ	szabadonálló beépítési mód
O	oldalhatáron álló beépítési mód
I	ikres beépítési mód
K	kialakult állapot
... (K)	Az övezettel érintett tömbben jellemző beépítési mód megnevezése rövidítve (kialakult állapot)
Té	technológiai építmény (alkalmazásban: építmény legmagasabb pontja)
Sé	sajátos építmény (alkalmazásban: építmény legmagasabb pontja)
ÉÉ	épületnek nem minősülő építmény (alkalmazásban: építmény legmagasabb pontja)

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
Lőtér bővítés, Jánoshalma, 0126/4. és 0126/1. helyrajzi számú ingatlanok

3.1. ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

A	Építési övezet jele	A kialakítható építési telek			Az építési övezetben						
B		legkisebb terület (legnagyobb terület)	legkisebb telekszélesség e	legkisebb telekmélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	szintterületi mutató	másodlagos	elsődleges	a zöldfelület legkisebb mértéke	Kapcsolódó követelmények
								a tető maximális gerincmagassága	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke		
C		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés	(%)		(m ² /m ²)	(m)	(m)	
	szint feletti					(szint alatti)					
FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI											
1	Lf-1	800	14,0		O(K)	30	0,5		4,5**	40	** : oromfalas épület esetében: 5,0
2	Lf-2	800	14,0		I	30	0,5		4,5**	40	** : oromfalas épület esetében: 5,0
KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI											
4	Lke 1	500	16,0		SZ (K)	30	0,6		4,5**	50	** : oromfalas épület esetében: 5,0
5	Lke-2	500	16,0		O (K)	30	0,6		4,5**	50	** : oromfalas épület esetében: 5,0
KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI											
6	Lk-1	400	14,0		SZ	40	1,0		7,5'	20	
7	Lk-2	400	14,0		O(K)	40	1,0		6,0'	20	
8	Lk-3	400	14,0		SZ (K)	40	1,0		10,0'	20	
NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI											

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
Lőtér bővítés, Jánoshalma, 0126/4. és 0126/1. helyrajzi számú ingatlanok

9	Ln-1				SZ (K)	60	1,5		12,5	15	
---	------	--	--	--	--------	----	-----	--	------	----	--

': nem lakó rendeltetésű melléképítmények épületmagassága legfeljebb 3,50 m, gerincmagassága legfeljebb 5,50 m

**: az OTÉK építmény-/épületmagasság vonatkozásában bekövetkezett számításmód változás alap és oromfalas épület esetében kompenzált érték

A	Építési övezet jele	A kialakítható építési telek			Az építési övezetben							
B		legkisebb területe (legnagyobb b területe)	leg- kisebb telek- szélesség e	leg- kisebb telek- mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	szintterületi mutató	másodlagos	elsődleges	a zöldfelület legkisebb mértéke	Kapcsolódó követelmények	
								a tető maximális gerincmagasság a	az épület- magasság megengedett legnagyobb mértéke			
C			(m²)	(m)	(m)	rövidítés	(%)		(m²/m²)	(m)		(m)
	sztint feletti						(sztint alatti)					
TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI												
10	Vt-1	500	14,0		Z	70	1,5		10,0	15		
11	Vt-2	500	14,0		Z	70	1,5		7,5	15		
12	Vt-3	500	14,0		O (K)	70	1,5		7,5	15		
13	Vt-4	500	14,0		O (K)	70	1,5		6,0	15		
14	Vt-5	500	14,0		SZ (K)	70	1,5		7,5	15		
INTÉZMÉNYI VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI												
15	Vi-1	500	-		K	75			10,5	15		

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
Lőtér bővítés, Jánoshalma, 0126/4. és 0126/1. helyrajzi számú ingatlanok

KERESKEDELMI - SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI											
16	Gksz-1	1500			SZ	60	1,5		6,5	25	
17	Gksz-2	2500	25		SZ	50	1,5		7,5	25	
IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI											
18	Gip-1	2000	25		SZ	40	1,5		7,5	25	*Té, Sé esetén: 15,0 m
19	Gip-2	3000	30		SZ	50	1,5		10,5	25	*Té, Sé esetén: 15,0 m
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI											
20	K-Közm	-			SZ	40	0,6		4,5*	40	*Té: 7,5 m, Sé: 10,5 m
21	K-P	2000			SZ	20	0,4		4,5	40	
22	K-T	4000			SZ	10	0,3		4,5	40	
23	K-Me	1500			SZ	10	0,4		9,0*	40	*Té, Sé esetén: 30,0 m
24	K-H	-			SZ	20	0,4		4,5	40	
25	K-Mü	3000			SZ	40	1,0		9,0	40	*Té, Sé esetén: 15,0 m
26	K-Mü-1	3000	30		SZ	20	0,7		7,5	40	

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
Lőtér bővítés, Jánoshalma, 0126/4. és 0126/1. helyrajzi számú ingatlanok

3.2. ÖVEZETEK

A	Övezet jele	A kialakítható telek			Az övezetben						
B		legkisebb területe (legnagyobb b terület)	leg- kisebb telek- szélesség e	leg- kisebb telek- mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke [OTÉK alapján feltételekkel]	szintterületi mutató	másodlagos	elsődleges	a zöldfelület legkisebb mértéke	Kapcsolódó követelmények
C								legnagyobb utcai homlokzat- magasság	az épület- magasság megengedett legnagyobb mértéke		
		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés	(%)	(m ² /m ²)	(m)	(m)	(%)	
KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÖVEZETEI											
1	Köu	-	-	-	SZ	5	-		5,0*	-	*Té, Sé esetén : 15,0 m
2	Köu-gy	-	-	-	SZ	5	-		5,0*	-	*: Té, Sé esetén : 15,0 m
3	Köu-Á	-	-	-	SZ	5	-		5,0*	-	*: Té, Sé esetén : 15,0 m
4	Kök	-	-	-	SZ	5	-		5,0*	-	*: Té, Sé esetén : 15,0 m
ZÖLDTERÜLETEK ÖVEZETEI											
5	Zkp	K			SZ	-			4,5*	70	*: ÉNÉ: 3,0 m, *: Té, Sé esetén : 12,0 m
6	Zkk	K	-	-	SZ	-0	-	-	.*	70	*: ÉNÉ: 3,0 m, *: Té, Sé esetén : 12,0 m
ERDŐTERÜLETEK ÖVEZETEI											
7	Ev	2000	-	-	-	-	-	-	.*		*: ÉNÉ: 3,0 m, *: Té, Sé esetén : 15,0 m
8	Ek	5000	-	-	SZ	5,0	-	-	4,5*	-	*: Té, Sé esetén : 15,0 m
9	Eg	5000	-	-	SZ	0,5	-	-	4,5*	-	*: Té, Sé esetén: 15,0 m*

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
Lőtér bővítés, Jánoshalma, 0126/4. és 0126/1. helyrajzi számú ingatlanok

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK ÖVEZETEI										
			megengedett legkisebb beépíthető telekterület (m ²)							
10	Má-1	2500	-	K	országos szabályok szerint	-		4,5*	-	*: ÉNÉ: 7,5 m
11	Mk-1	720	300	K	országos szabályok szerint	-	-	4,5*	-	*: ÉNÉ: 7,5 m
TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK ÖVEZETEI										
12	Tk	-	-	-	SZ	0	-	-	-	*: ÉNÉ: 3,0 m

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
Lőtér bővítés, Jánoshalma, 0126/4. és 0126/1. helyrajzi számú ingatlanok

A	Övezet jele	A kialakítható telek			Az övezetben						
B		legkisebb terület (legnagyobb terület)	leg- kisebb telek- szélesség e	leg- kisebb telek- mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	sztintterületi mutató	másodlagos legnagyobb utcai homlokzat- magasság	elsődleges az épület- magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	Kapcsolódó követelmények
C		(m²)	(m)	(m)	rövidítés	(%)	(m²/m²)	(m)	(m)	(%)	
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK ÖVEZETEI											
13	V	-	-	-	SZ	-	-	-	3,0*	-	*: ÉNÉ: 3,0 m
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI											
14	Kb-b				SZ	5	-	-	3,0*	-	*: Té, Sé esetén: 15,0 m
15	Kb-sp				SZ	5	-	-	4,5*	-	*: Té, Sé esetén: 15,0 m



Jánoshalma Város Polgármesteri Hivatal

Cím: 6440 Jánoshalma, Béke tér 1.

Telefon: +36-77/ 501-001

Webcím: www.janoshalma.hu

E-mail cím: polghiv@janoshalma.hu

JH/1018-34/2025

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai alapján Jánoshalma Településrendezési Tervének módosítását megalapozó telepítési tanulmánytervet, a 0126/1 és 0126/4 helyrajzi számú ingatlanokon tervezett **lőtér bővítés** vonatkozásában az alábbi tartalommal szükséges elkészíteni:

1. A telepítési tanulmányterv tartalma:

- a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,
- b) a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet,
- c) a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,
- d) a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit,
- e) a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.

2. A beépítési terv tartalma:

- a) a beépítés javaslatát,
- b) a határoló köz-, illetve közhasználatú területeket,
- c) a zöldfelületek kialakításának módját,
- d) a közlekedési és parkolási rendet,
- e) a közműveinek felszíni és a felszín alatti építményeit.

3. A beépítési terv térbeli megjelenítését az épített és természeti környezetbe illesztett térbeli környezetalakítás terve szemlélteti.

A fenti tartalmat a leíró munkarész **logikai összefüggései szerint lehet társítani** egymással, a fejezetcímeknek nem kell szó szerint megjelenniük a tervanyagban.

Jánoshalma, 2025. október 29.


Bíró Szegfű Mariann
települési főépítész

*RENNER Zrt.
Jánoshalma
lőtér*

ALBM-25-00844-02

ALCED 
KFT.

ZAJVÉDELMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

2025. SZEPTEMBER 9.

JÁNOSHALMI LŐTÉR ZAJVÉDELMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

Tartalom

1	Előzmények, a vizsgálat célja	4
2	A vizsgálati környezet	4
3	Zajterhelési előírások	5
3.1	Jogszabályok, szabványok	5
3.2	Zajterhelési határértékek	6
4	A zajforrások	6
4.1	Üzemvitel	6
4.2	Zajkibocsátás	7
5	Az alapállapot vizsgálata	7
5.1	Mérési körülmények	7
5.2	Mérési eredmények	10
5.3	A lövészből származó megítélési szint	10
6	A tervezett állapot	10
6.1	A lőtér bővítése	10
6.2	Számítási eljárás	11
6.3	A várható zajterhelés	11
6.4	A zajvédelmi hatásterület	11

**JÁNOSHALMI LŐTÉR
ZAJVÉDELMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY****CÍMLAP**

A megbízás tárgya, címe:	A Jánoshalma, 0126/4 hrsz. alatti sportlőtérhez kapcsolódó zajvédelmi szakértői vélemény készítése	
A megbízó neve, címe:	RENNER Zrt. 6440 Jánoshalma, Kiserdő tanya 78. hrsz. 0430/6.	
A környezetvédelmi tervező neve, címe	ALCEDO Kft. 6500 Baja, Szent László u. 105.	
Készítették	Dani Tamás – okl. fizikus, zaj – és rezgésvédelmi szakértő	ALCEDO Kft.

JÁNOSHALMI LŐTÉR ZAJVÉDELMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

1 Előzmények, a vizsgálat célja

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal (továbbiakban Hatóság) BK/KTF/01109-7/2005 iktatószámú állásfoglalásában Jánoshalma településrendezési tervének módosítása kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatását tette szükségessé.

Jelen vizsgálat előzménye, hogy a lőtér üzemeltetője a lőteret fejleszteni tervezi, ami a helyi településrendezési tervének részleges módosítását igényli.

A Hatóság az állásfoglalásában kiemeli:

A szabályozásnak biztosítania kell a lényeges, jelentős negatív változások kizárását. A megelőzés elve nem szűkíthető le a határértékeknek való megfelelésre. A megelőzés a környezeti ártalmak, kedvezőtlen környezeti változások megakadályozásának követelményét jelenti.

Jelen zajvizsgálatunk azt hivatott kimutatni, hogy jelen állapotban a lőtér zavaró zajhatása milyen mértékű, és hogy a bővítés után az milyen mértékben változhat.

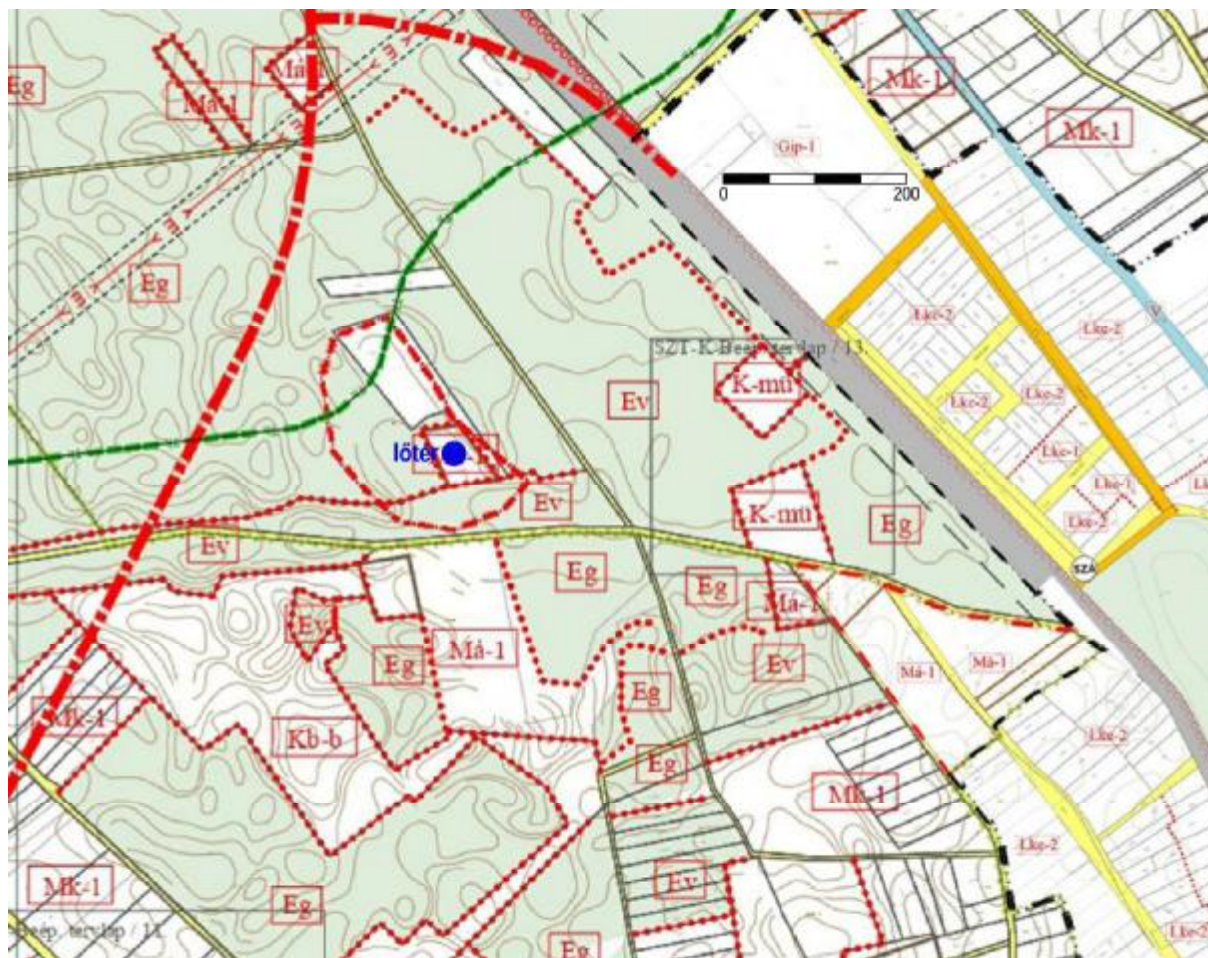
2 A vizsgálati környezet

A lőtér Jánoshalma település külterületén, a 0126/4 hrsz ingatlanon található. Az ingatlan a helyi építési szabályzat alapján Ev – „védelmi erdő övezet” besorolású övezetben található.

A tervezési terület környezetében az alábbi területek találhatók:

- § A K-i irányban Jánoshalma egybefüggő lakóterülete található a lőtértől 360 m távolságra kezdődően. A legközelebbi lakóterület a Hajósi út területe, mely Lke – „kertvárosias lakóterület” besorolású, zajtól védendő lakóépületekkel. A legközelebbi zajtól védendő ingatlan a Nyárfa utca 15. (700/15 hrsz) szám alatti lakóház. A közvetlen szomszédos területek Ev, és K-mű – „különleges mezőgazdasági üzemi terület” besorolású területek.
- Az ÉK-i irányban Ev besorolású 0117/4 hrsz. telken lakott tanyaépület található a lőtértől 280 m távolságban
- A többi irányokban Ev, Má – „általános mezőgazdasági terület”, és Eg – „gazdasági erdő övezet” besorolású területek húzódnak zajtól védendő létesítmények nélkül.

JÁNOSHALMI LŐTÉR ZAJVÉDELMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY



1. ábra Helyszínrajz (HÉSZ)

3 Zajterhelési előírások

3.1 Jogsabályok, szabványok

- § 1995. évi LIII. törvény „A környezet védelmének általános szabályairól”
- § MSZ ISO 1996-1/2/3 Akusztika. A környezeti zaj leírása és mérése.
- § MSZ 18150-1: 1998. A környezeti zaj vizsgálata és értékelése
- § 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól
- § 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállításáról
- § 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról
- § MSZ 18150-1:1998 A környezeti zaj vizsgálata és értékelése c. szabvány

JÁNOSHALMI LŐTÉR ZAJVÉDELMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

- § MSZ 15037:2000 Lőterek zajkibocsátása és az okozott zajterhelés vizsgálata c. szabvány
- § ISO 9613-2:1996 Acoustics — Attenuation of sound during propagation outdoors — Part 2: General method of calculation
- § Jánoshalma Önkormányzat képviselő-testületének 13/2020.(IX. 25.) önkormányzati rendelete Jánoshalma Helyi Építési Szabályzatáról

3.2 Zajterhelési határértékek

KÖRNYEZETI ZAJ

Üzemi és szabadidős létesítményekben folytatott tevékenységtől származó zaj terhelési határértékeit (L_{TH}) a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM. együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, melyek az alábbiak, a telephely környezetében lévő zajtól védendő területekre vonatkozóan:

	Zajtól védendő terület	Határérték (L_{TH}) az L_{AM} megítélési szintre /dB(A)/	
		nappal 6-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi területek	45	35
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telep-szerű beépítésű), különleges területek közül az okta-tási létesítmények területe, a temetők és zöldterület	50	40
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terü-let	55	45
4.	Gazdasági terület	60	50

Az L_{AM} megítélési szintet a zajkibocsátási határérték megállapításának, valamint a zaj- és rezgésekibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló miniszteri rendeletben a zajforrás mé-résére meghatározott módszerben megadottak szerint kell értelmezni. A megítélési idő a legnagyobb zajterhelést adó folyamatos nappali 8 óra, éjjel 0,5 óra.

Mivel a környezetet dominánsan terhelő zajforrás csak nappal üzemel, a nappalra vo-natkozó zajterhelési határérték alapulvétele indokolt.

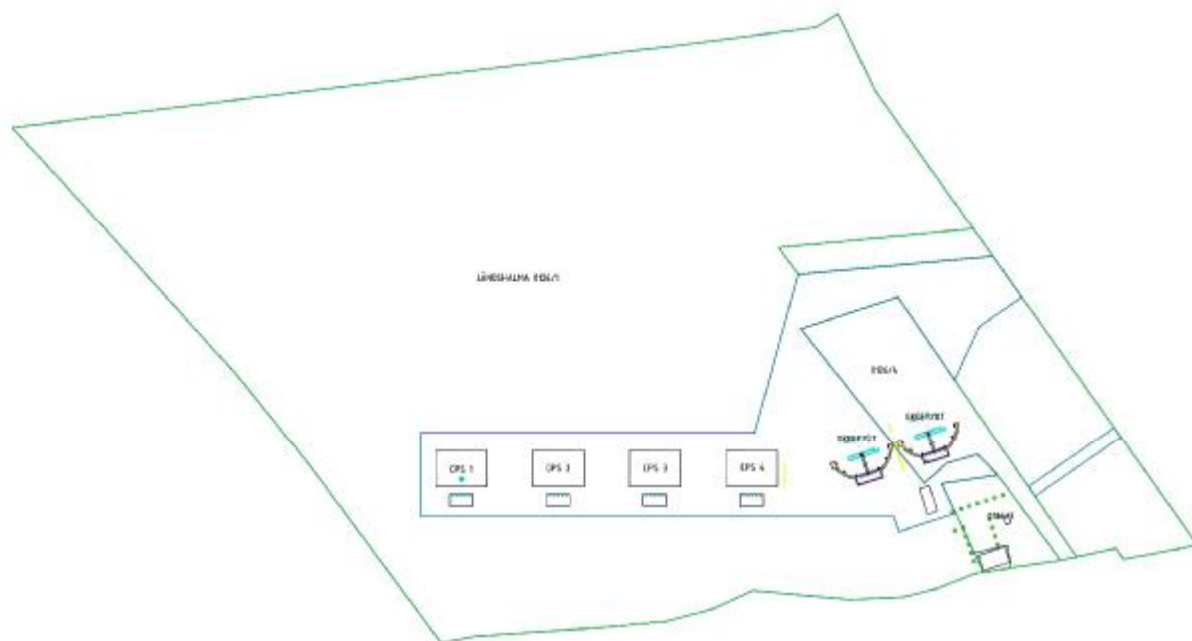
4 A zajforrások

4.1 Üzemvitel

Az alkalmazott fegyver a 12-es kaliberű Beretta DT11. 24 grammos 12/70-es lőszerrel.

Az üzemelés hétköznaponként 9 – 18 h közötti, naponta átlagosan 250 lövés történik. Versenyeget is rendeznek, szombati napokon, 80 – 100 fő részvételével, lövésszám: 4000 db / nap. Versenyt éves szinten legfeljebb 6 alkalommal tartanak.

JÁNOSHALMI LŐTÉR ZAJVÉDELMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY



2. ábra A lőtér elrendezése

4.2 Zajkibocsátás

A fegyver zajkibocsátásának meghatározására a lőállás közelterében végeztünk méréseket. Hogy a vonatkozó szabvánnyal kompatibilis eredményeket kapjunk, bevezetjük az $L_{WAFmax} - 125$ ms mintavételi időállandójú maximális, A-súlyozott hangteljesítményszint – fogalmát, melyet több lövés átlagából határoztunk meg.

Mérőirány	L_{WAFmax} [dB]
célirány	139
céliránnyal ellentétes irány	119

5 Az alapállapot vizsgálata

Az alapállapot vizsgálatára műszeres zajméréseket végeztünk az érintett környezet kritikusnak ítélt védendő homlokzatai előtt.

A méréseket több lövés esetében végeztük, majd az egyedi méréseket átlagoltuk.

5.1 Mérési körülmények

A MÉRÉS IDŐPONTJA: 2025. 08. 26. 09⁰⁰ – 11⁰⁰

A VIZSGÁLAT ELVÉGZÉSÉÉRT FELELŐS SZEMÉLY:

JÁNOSHALMI LŐTÉR ZAJVÉDELMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

Simó Boglárka, zaj- és rezgésvédelmi csoportvezető

Pintér Roland, zaj- és rezgésvédelmi technikus

A MÉRÉSHEZ HASZNÁLT MŰSZEREK ÉS ESZKÖZÖK:

- Ø SVANTEK SVAN955 típusú integráló zajszintmérő, I. méréspontossági osztályú műszer, (Gyári szám: 27639, Ügyiratszám: BP/0103-00211-3/2025, érvényességi idő: 2027.01.27.)
- Ø SVANTEK SVAN979 típusú integráló zajszintmérő, I. méréspontossági osztályú műszer, (Gyári szám: 69468, Ügyiratszám: BP/0103-01763-3/2025, érvényességi idő: 2027.07.31.)
- Ø SVANTEK SV307 típusú integráló zajszintmérő, I. méréspontossági osztályú műszer, (Gyári szám: 78686, Ügyiratszám: BP/0103/00310-3/2025, érvényességi idő: 2027.02.06.)
- Ø SVANTEK SV307 típusú integráló zajszintmérő, I. méréspontossági osztályú műszer, (Gyári szám: 78684, Ügyiratszám: BP/0103/00211-3/2025, érvényességi idő: 2027.01.29.)
- Ø SVANTEK SV-30A típusú akusztikus kalibrátor, (Gyári szám: 10860)
- Ø DAVIS Vantage Pro 2 meteorológiai állomás (gyári szám: AD121030037)

MÉRÉSI PONTOK

Mérési pont jele	A mérés helye		Övezeti besorolás	Védendő létesítmény
	Cím	Hrsz. (vagy közeli hrsz.)		
1001	Jánoshalma	0117/4	Eg	Lakóépület
2001	Jánoshalma, Nyárfa utca 15.	700/15	Lke	Lakóépület

MÉRÉSI MÓDSZER

A vizsgált terület zaj ellen védendő környezetében a beruházás megkezdése előtt a beruházáshoz kapcsolódóan az alapállapotra és háttérterhelésre jellemző jelenlegi zajállapot meghatározása érdekében helyszíni zajméréseket végeztünk.

Háttérterhelést okozó, egyértelműen beazonosítható üzemi jellegű létesítmények hatását nem észleltünk.

A vizsgálatokat az MSZ 18150-1:1998 számú szabvány, valamint a 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet előírásainak megfelelően végeztük el. A mérőműszer kalibrálását a mérések előtt és után az előírásoknak megfelelően elvégeztük.

A rövid idejű mérések során meghatároztuk az adott mérési ponton mérhető zaj A-súlyozott maximum hangnyomásszintjeit (L_{AFmax}).

JÁNOSHALMI LŐTÉR ZAJVÉDELMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

A zajforrások (lövések) zajkibocsátását jellemző zajszinteket a zajforrások közelterében mértük.

Mérési pont jele	Mérési pont helye	Zajtól védendő létesítmény		Mérési pont terepszint feletti magasság /m/
		ingatlanának terület-felhasználása	építmény-jegyzék szerinti száma	
ZK-1	A lőállás előtt 25 m távolságra, a lőiránytól 45° szögben	-	-	1,5
ZK-2	A lőállás mögött 25 m távolságra, a lőiránytól 45° szögben	-	-	1,5



3. ábra A zajforrás-közelítéri mérési pontjainak elhelyezkedése



4. ábra Az alapállapotú zajterhelés mérési pontjainak elhelyezkedése

JÁNOSHALMI LŐTÉR ZAJVÉDELMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

5.2 Mérési eredmények

Mérési pont jele	Mérési eredmények	
	$L_{AFmax,ki}$ [dB]	L_{Aa} [dB]
1001	59,6	35,8
2001	L_{Aa} (37,2*)	38,8

L_{Aa} : a mért érték a környezeti alapszajtól szabványosan nem elkülöníthető, vagy csak a környezeti alapszaj mérhető.

*: Számított érték.

5.3 A lövészből származó megítélési szint

A lövészből származó megítélési szint az alábbi összefüggésből számítható.

$$L_{AML} = 10 \lg \left\{ \frac{5T_0}{T_M} \sum_{k=1}^Z N_K \cdot 10^{0,1 \cdot L_k} \right\}$$

ahol

T_M a megítélési idő, s,

N_k az összes lövés a k-adik zajkibocsátási állapotban a megítélési idő alatt,

L_k a k-adik zajkibocsátási állapotban jellemző átlagos egyedi lövészből-szint, dB,

T_0 1 s.

A jelenlegi átlagos lövésszámmal számolva a megítélési szintek az alábbiak.

Mérési pont jele	Számítási eredmények
	L_{AML} [dB]
1001	46,0
2001	23,6

Az eredmények szerint a lőtérhez közelebb lévő 0117/4 hrsz. telken lévő tanya esetében 50 dB(A) alatti mértékadó zajterheléssel kell számolni.

Hozzá kell tenni viszont, hogy a tanya Ev besorolású területen van, amit a 27/2008 sz. KvVM-EüM. együttes rendelet nem nevesít a zajtól védendő területek között, így az 50 dB(A) legfeljebb zajterhelési irányértékként kezelhető.

6 A tervezett állapot

6.1 A lőtér bővítése

A tervek szerint a lőtér 4 db új lőállással bővül.

JÁNOSHALMI LŐTÉR ZAJVÉDELMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

A becsült napi lövésszám előre becsülve 1000 db/nap körüli érték lesz.

Ha versenyt is fognak tartani évi legfeljebb 6 alkalommal, a napi lövésszám 6400-ra becsülhető.

6.2 Számítási eljárás

A tervezett létesítmény üzemeléséből eredő várható környezeti zajkibocsátás mértékét a jelenleg érvényes előírásoknak megfelelő szoftverrel készítettük. A zajforrások által okozott külső környezeti zajterhelés ellenőrző számításait és modellezését a Braunstein+Berndt GmbH/SoundPLAN LLC által kifejlesztett SoundPLAN 7.1 verziójú, EU-konform zajterjedés-számító szoftver, ipari zajterjedés modellező moduljának segítségével készítettük el. Alkalmazott szabvány az MSZ ISO 9613-2:2005 Acoustics - Attenuation of sound during propagation outdoors - Part 2: General method of calculation (Akusztika – Szabadtéri zajterjedés csökkenés, 2. rész, Számítási alapszámítás). A fenti szabvány azonos a 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet szerinti számítási módszerekkel.

A modellezéshez a digitális helyszínrajzot a szoftverbe importáltuk, majd input adatként megadtuk a zajforrások kapott, illetve számított hangteljesítmény szint értékeit (L_{WA}).

A számítások bizonytalansága ± 2 dB-en belülre tehető.

6.3 A várható zajterhelés

A becsült átlagos napi 1000 db lövésszámmal számítható zajterhelés az alábbi.

Mérési pont jele	Számítási eredmények
	L_{AML} [dB]
1001	52,0
2001	29,6

Az eredmények szerint a lőtérhez közelebb lévő 0117/4 hrsz. telken lévő tanya esetében kis mértékben 50 dB(A) feletti mértékadó zajterheléssel kell számolni.

6.4 A zajvédelmi hatásterület

A hatásterület meghatározását a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6. § szerint kell elvégezni, mely az alábbiak szerint történik.

„(1) A létesítmény zajvédelmi szempontú hatásterületének (a környezeti zajforrás hatásterületének) határa az a vonal, ahol a zajforrástól származó zajterhelés:

- a) 10 dB-lel kisebb, mint a zajterhelési határérték, ha a háttérterhelés is legalább 10 dB-lel alacsonyabb, mint a határérték,

JÁNOSHALMI LŐTÉR ZAJVÉDELMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

- b) egyenlő a háttérterheléssel, ha a háttérterhelés kisebb a zajterhelési határértéknél, de ez az eltérés nem nagyobb, mint 10 dB,
- c) egyenlő a zajterhelési határértékkel, ha a háttérterhelés nagyobb, mint a határérték,
- d) zajtól nem védendő környezetben – gazdasági területek kivételével – egyenlő a zajforrásra vonatkozó üdülőterületre megállapított zajterhelési határértékkel,
- e) gazdasági területek zajtól nem védendő részén nappal (6:00-22:00) 55 dB, éjjel (22:00-6:00) 45 dB.”

A létesítmény zajvédelmi szempontú legnagyobb hatásterületének határa a 284/2007. Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés alapján a következő táblázatban látható.

Irány	Övezeti besorolás	Rendelet 6. §-ának bekezdése	Lehatárolási cél-határérték [dB(A)]		Üzem telekhatárától értendő távolság, határvonal s_t [m]	
			nappal (06-22 óra)	éjjel (22-06 óra)	nappal (06-22 óra)	éjjel (22-06 óra)
É-ÉK	Ev, Mk	d)	45	-	710	-
ÉK	Gip	e)	55	-	260	-
K-DK	Lke	a)	40	-	180	-

A hatásterületre zajtól védendő ingatlan esik

A hatásterület Jánoshalma egybefüggő lakóterületéig nem terjed ki, a településen a lőtérnek zavaró hatása nem lesz.

0117/4 hrsz. telken lévő tanya a lőtér hatásterületén lesz.

A számításokat nem terjesztettük ki az esetleges versenynapokra, mivel azok éves szintű darabszáma nem éri el a 12-t, így a 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet 1.§ (3) bekezdése szerint azok nem tekinthetők rendszeres üzemállapotnak.

A 0117/4 hrsz. telken lévő tanya véderdő besorolású területen található, melyet a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet nem nevesít zajtól védendő területnek, így zajterhelési határérték sem vonatkoztatható rá, bár a tanyaépület önmagában zajtól védendő létesítmény.

Baja, 2025-09-09

ALCEDO Kft.
6300 Baja, Szent László utca 105.
Adószám: 32026766-2-03
Cg.: 03-09-136389
Bsz.: 11600006-0000000-99062370



Dani Tamás

okl. fizikus, SZKV-zr/06/0332 akusztikai szakértő