



**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2020. február 13-án  
tartandó ülésére**

**Tárgy:** A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

**Az előterjesztést készítette:**

**Öveges László**

Mérműki Iroda, irodavezető

**Borbélyné Balogh Katalin**

Várostervezési Osztály, osztályvezető

**Kezelési megjegyzés:**

**HATÁROZAT-TERVEZET**

településszerkezeti terv módosítása

településszerkezeti terv leírás módosítása

**RENDELET-TERVEZET**

módosuló szabályozási tervek

**Döntési változatok száma:**

1

**Mellékletek:**

1. hatásvizsgáló lap

2. állami főépítési záró szakmai vélemény

3. alátámasztó munkarész a

[www.kecskemét.hu/uploads/TRT2019jovahagy.zip](http://www.kecskemét.hu/uploads/TRT2019jovahagy.zip)

tárhelyen

**Véleményezésre megkapta:**

314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti

véleményezésben érdekelt szervezetek

**Külső szakértő:**

**Rédeiné Bondor Klára** v. településtervező

**Megtárgyalta:**

Jogi és Ügyrendi Bizottság

/2020. (II.10.) JÜB. sz. hat.

Környezetvédelmi, Városrendezési

és Agrár Bizottság

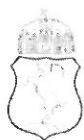
/2020. (II.11.) KVAB. sz. hat.

**Törvényességi észrevételem nincs:**

**Dr. Határ Mária**

jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE**

**KÖRNYEZETVÉDELMI, VÁROSRENDEZÉSI ÉS AGRÁR BIZOTTSÁG**

**2849/2020.**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
2020. február 13-án tartandó ülésére**

**Tárgy:** A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

**Tisztelt Közgyűlés!**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata minden évben elvégzi a város településrendezési eszközeinek, így a Településszerkezeti Tervnek (288/2015. (XII.17.) határozat) és Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban: HÉSZ), és mellékletének, a Szabályozási Tervnek a felülvizsgálatát. A szokásos éves felülvizsgálat módosítási tételei egyrészt az önkormányzathoz a város lakosságától és vállalkozásaitól érkező jelzésekből, változtatási szándékokból másrészt a jogszabályok változásából adódnak. A közgyűlés 255/2018. (XII.13.) határozatával döntött arról, hogy elindítja a város településrendezési eszközeinek, azaz a Településszerkezeti Tervnek, a HÉSZ-nek és mellékletének, a Szabályozási Tervnek a 2019. évi felülvizsgálatát ún. teljes eljárásban. A felülvizsgálat keretében 67 módosítási kezdeményezést vizsgált meg, majd a hivatal tervezők bevonásával elvégezte a módosítási tételek véleményezési dokumentációjának kidolgozását és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) előírásainak megfelelően lefolytatta a jóváhagyást megelőző előzetes tájékoztatási, véleményezési és végső szakmai véleményezési eljárást a teljes eljárásra vonatkozó szabályok szerint. Két módosítási tétel esetében a jóváhagyás már megtörtént, a fejlesztések megvalósíthatóságának határidői miatt.

A jóváhagyásra előkészített dokumentáció az alátámasztó munkarészekkel és a véleményezési eljárás során keletkezett iratokkal együtt a [www.kecskemét.hu/uploads/TRT2019jovahagy.zip](http://www.kecskemét.hu/uploads/TRT2019jovahagy.zip) tárhelyen érhető el. Az alátámasztó munkarészeket és a rendelettervezet mellékletét a nyomtatott előterjesztés nem tartalmazza, azok csak a tárhelyen tekinthetők meg.

## *A módosítás általános ismertetése*

A felülvizsgálat módosítási tételei többnyire településszerkezetileg nem jelentős változásokat takarnak: övezeti előírások pontosítása, szabályozási vonalak kiigazítása, jelenlegi területhasználatnak megfelelő övezeti átsorolás, meglévő funkciók területi bővítése. Jelentősebb módosítás a 66. tétel, mely az intermodális csomópont kialakítása érdekében a Noszlopy Gáspár park és környezete területét szabályozza újra, az eddig elkészült átalakítási és beépítési tervek alapján. A felülvizsgálat foglalkozott továbbá a Szabályozási Terv állományának pontosításával is, erre amiatt volt szükség, mert a Szabályozási Terv állománya vektor-grafikai (CAD) alapokról adatbázis (GIS) alapokra állt át, ami nem csak rajzi megjelenítésre, hanem térinformatikai adatbázisként való kezelésre is alkalmassá teszi azt.

A módosítások között szerepel a HÉSZ felülvizsgálata is. A véleményezési dokumentáció tartalmazta a HÉSZ és a Kecskemét megyei jogú város településképeinek védelméről szóló 16/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: TKR) való összhang megteremtésére irányuló módosításokat is, azonban a TKR módosításának egyeztetése még nem zárult le, így az azzal összefüggő módosításokat nem tartalmazza a rendelettervezet. A HÉSZ további fontosabb módosításai közé tartozik a telekalakításokra és a településrendezési szerződésekre vonatkozó szabályozás változtatása.

### *A véleményezési eljárás*

A Korm. rendelet határozza meg a településrendezési eszközök jóváhagyását megelőző módosítási, véleményezési eljárás szabályait. Teljes eljárás esetén - mely során bármely szabályozási elem módosítására sor kerülhet - az eljárást indító döntést követően az előzetes tájékoztatási, véleményezési majd a záró véleményezési szakaszok előzik meg a jóváhagyást.

A 2019. évi felülvizsgálat módosítási tételei közül két tétel esetében (39. déli gazdasági terület újraszabályozása, 90. hulladékvalogató mű) a jóváhagyás előresorolására volt szükség határidők miatt, ezek egyeztetése és jóváhagyása már megtörtént. A véleményezési dokumentáció összeállításakor nem került sor 6 tétel (30., 38., 48., 64., 65., 116.) kidolgozására az ahhoz szükséges adatok hiánya miatt. További 8 tétel (18., 29., 31., 49., 52., 75., 83., 111.) esetében a vizsgálat ugyan megtörtént, de annak eredménye alapján nem szükséges vagy nem indokolt a módosítás, ezekről a véleményezési eljárás lezárásáról szóló 187/2019. (XI.21.) határozatában döntött a közgyűlés. Sor került ugyancsak a módosítási dokumentáció partnerségi egyeztetésére a közgyűlés településfejlesztési, településrendezési és településképi egyeztetési eljárások partnerségi szabályairól szóló 27/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelete szerinti eljárási szabályok alapján.

A visszaérkezett államigazgatási és partnerségi vélemények többsége nem tartalmazott kifogást, észrevételt, ezek egyetértő véleménynek tekintendők. A vélemények egy része pontosításokra, kiigazításokra vonatkozott, melyek a véleményezési anyagban kiigazításra kerültek. A vélemények egy másik csoportja a településrendezési eszközök azon elemeire vonatkoztak, melyek nem részei a módosításnak, de szakmailag megfontolandók, ezek átgondolására a soron következő felülvizsgálat alkalmával nyílik mód. Egy olyan tétel volt, amelynek véleményeztetését meg kellett állítani a visszaérkezett vélemények miatt: a 92. számú módosítás - mely az északi elkerülő út mentén jelölt volna ki gazdasági kereskedelmi-szolgáltató övezetet - ellen a honvédelmi igazgatási szervek emeltek jogszabályon alapuló kifogást, arra hivatkozva, hogy a módosítás Repülóbázishoz való közelsége miatt korlátozná a honvédelmi feladatok ellátását. A vélemények harmadik csoportja szakmai ellenvéleményt fogalmazott meg egyes tételekkel kapcsolatban, főépítési és tervezői álláspont alapján ezeket a véleményezési eljárás lezárásáról 187/2019. (XI.21.) számú határozatában nem fogadta el a közgyűlés. A közgyűlés döntését megelőzően a hivatal ismertette a véleményező szervekkel az önkormányzati válaszok tervezetét, annak érdekében, hogy amennyiben fenntartják



álláspontjukat, azt egyeztető tárgyalás keretében tisztázni lehessen, de nem érkezett erre vonatkozóan észrevétel.

Az állami főépítész megküldte végső szakmai véleményét, melyben öt tétel kivételével javasolta a tervezet jóváhagyását. A 23. és 63. tétel esetében véleménye szerint az egyes övezetek határán nem a megfelelő szabályozási elem szerepel. A rendelettervezet mellékletét képező módosuló szabályozási tervlapokon a beépítésre nem szánt szomszédos területek határán helyesen övezethatár szerepel, a beépítésre szánt és nem szánt terület határa pedig egybeesik meglévő telekhatárral, ahol nem szükséges szabályozási vonal feltüntetése. A 74. és 93. tételek esetében véleménye szerint a tervezett épületmagasságok megengedőbbek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 12. § (1) bekezdésében megfogalmazottaktól, azaz a kisvárosias lakóterületen megengedhető 12,5 m-től. A 74. tétel nem érint kisvárosias területet, a 93. tétel egy kisvárosias lakóterületi telek épületmagasságát 0 jelűre módosítja, azaz a HÉSZ 11. § (2) bekezdésének megfelelően az építési tevékenység feltételeinek tisztázásához előzetesen beépítési terv alapján településképi véleményt kell kérni. Ez a szabályozási elem az illeszkedés legfontosabb eszköze, szakmai megfontolások alapján történik, és természetesen nem lépheti túl az OTÉK-ban meghatározott kereteket. A közbenső szakmai véleményében az állami főépítész nem tett jogszabályi hivatkozást. A 120. tétel esetében az állami főépítész véleménye visszautal a közbenső véleményében megfogalmazottakra, miszerint ültetési kötelezettséget javasol. Ezt elfogadta a véleményeket lezáró határozatában a közgyűlés és a rendelettervezet mellékletét képező módosuló szabályozási tervlap tartalmazza is azt. Mindezek alapján fenti öt tétel jóváhagyható.

A 13. tétellel kapcsolatos észrevétele a szabályozási tervi kiigazítások egyik helyszínére utal, mely álláspontja szerint módosítás, nem pedig kiigazítás. Ezt már a közbenső véleményében is jelezte, amit a közgyűlés el is fogadott. A záró véleményezési dokumentáció rendelettervezetének melléklete szerinti módosuló szabályozási tervlap helyes volt, az észrevétele csak az alátámasztó munkarészekben igényel pontosítást. A 66. tétel jóváhagyása ellen nem emelt kifogást.

### ***Jóváhagyásra kerülő munkarészek***

A településrendezési eszközök egyike a Településszerkezeti Terv, mely a város fejlesztési dokumentumaiban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó dokumentáció, mely rajzi és leíró szöveges részekből áll. A Településszerkezeti Tervet határozattal hagyja jóvá a közgyűlés. Másik településrendezési eszköz a HÉSZ, melynek melléklete a Szabályozási Terv, ezekről rendeletet alkot a közgyűlés. A rajzi módosítás érinti mind a Településszerkezeti Tervet, mind a Szabályozási Tervet.

### ***A határozat-tervezet indokolása***

A módosítás szükségessé teszi a Településszerkezeti Terv módosítását is, a módosítással érintett szerkezeti elemek változásait bemutató településszerkezeti tervi kivágatokat tartalmazza a határozat-tervezet melléklete. Egyes tételek kapcsán felmerült az egyeztetési folyamat elején, hogy településrendezési szerződés alapján lehetséges a jóváhagyásuk, de a módosítási tervezet kidolgozása során világossá vált, hogy egy tétel esetében sem maradt olyan feltétel, amit szerződésben kellene rögzíteni. Más tételek esetében azonban a véleményezési anyag kidolgozása és egyeztetési eljárása során derült ki, hogy nem lehetséges a módosítás vagy okafogyottá vált az. Ezekről külön lezáró döntést született a közgyűlés 187/2019. (XI.21.) határozatában.

### *A rendelet-tervezet indokolása*

A rendelet tervezett módosításait, és az egyes bekezdések módosításainak indoklását tartalmazza a HÉSZ módosítás korrektúrázott változata, mely az alátámasztó munkarészekben található, a [www.kecskemet.hu/uploads/TRT2019teljes.zip](http://www.kecskemet.hu/uploads/TRT2019teljes.zip) tárhelyen.

*Az 1. §-hoz:*

Kiegészítő és újraszabályozó előírások bevezetéséről rendelkezik a szakasz:

- *a telekalakításról, a beépítés feltételeiről és a településrendezési szerződésről szóló szakaszok pontosítása, az egyértelműsítés érdekében,*
- *a fogalmak közé kerül a telekalakítási kötelezettséggel érintett terület, ezek olyan új beépítésre szánt területek, ahol az építési telkek kialakításának feltétele a közterületek teljes szélességben való kialakítása is, illetve a zöldfelület.*
- *bővül a településrendezési szerződés köteles tevékenységek köre.*

*A 2. §-hoz:*

Szövegcsere módosításokról rendelkezik a szakasz. Ezek többnyire a jogszabály értelmezését pontosító módosítások.

*A 3. §-hoz:*

A HÉSZ mellékleteinek és a szabályozási tervlapok módosításáról rendelkezik ez a jogszabályhely.

*A 4. §-hoz:*

Hatályát vesztő rendelkezéseket tartalmaz a szakasz.

*Az 5. §-hoz:*


Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz a szakasz. Tekintettel arra, hogy teljes eljárásban történt a jóváhagyást megelőző véleményezés, a Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a rendelet az elfogadást követő 30. napon lép hatályba.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 3.2.1. pontja értelmében a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság közgyűlési döntésre előkészíti a feladatkörébe tartozó előterjesztéseket.

Mindezek figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására, a határozat-tervezet elfogadására és a rendelettervezetnek megfelelő megalkotására.

Kecskemét, 2020. január 20.



  
**Lejer Zoltán**  
elnök

## HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet-tervezet

### **1. Társadalmi hatások**

A jogszabály változásának társadalmi hatásai nincsenek.

### **2. Gazdasági, költségvetési hatások**

A jogszabály változásának közvetlen gazdasági, költségvetési hatásai nincsenek.

### **3. Környezeti hatások**

A jogszabály változásának közvetlen környezeti hatásai nincsenek.

### **4. Egészségi követelmények**

A jogszabály változásának egészségügyi követelményei nincsenek.

### **5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

A jogszabály változásának adminisztratív terheket befolyásoló hatásai nincsenek.

### **6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

A módosítások teszik lehetővé a módosításokat kezdeményezők által tervezett beruházások, telekalakítások megvalósítását.

### **7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.



**BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL**

*Iktatószám:* BK/TH/134-2/2020.  
*Ügyintéző:* Szabó Anita  
76/513-767  
anita.szabo@bacs.gov.hu

*Hivatkozási szám:* 863-130/2019.  
*Ügyintéző:* Bangó Gedeon

**Kecskemét MJV Önkormányzata**  
Szemereyné Pataki Klaudia Polgármester Asszony részére

**Kecskemét**  
Kossuth tér 1.  
6000

**Tárgy:** *Kecskemét MJV településrendezési eszközeinek 2019. évi módosítása teljes eljárás szerint –záró szakmai vélemény*

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Az államigazgatási véleményezés után a véglegesített tervdokumentációról a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.08) Kormányrendelet (Továbbiakban: Eljr.) 40. § (2) a) pontjában foglalt jogkör szerint záró szakmai véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

1. A BK/TH/73-12/2019. ügyiratszámú levelünk 32. pontjában jeleztük, hogy „az Eljr. 3/C.§ szerinti főépítési nyilatkozat a záró szakmai vélemény kiadásának feltétele”. A beérkezett észrevételek összegzésében az önkormányzati válasz szerint „az adatlapokon tételenként szerepel.” Az adatlapokat áttanulmányozva megállapítható, hogy az önkormányzati válasz téves információt tartalmaz, mert az adatlapokon ilyen tartalom nem található. **Ismételten felhívjuk a figyelmet** a fenti jogszabályhely szerinti kötelezettségre, melynek kérünk eleget tenni a jövőbeli módosítások alkalmával.
2. A véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeink figyelembe vétele mellett
  - a településrendezési terv elfogadását javasoljuk az Önkormányzat számára az alábbi módosítások tekintetében: 3, 6, 11, 12, 13 (kivéve a 66. oldalon szereplő módosítás), 14, 17, 18, 19, 20, 22, 24, 26, 28, 32, 33, 35, 41, 42, 44, 46, 56, 60, 72, 85, 86, 97, 100, 105, 106, 110, 112, 113, 114, 117, 118, 119. tétel.
  - a BK/TH/73-12/2019. ügyiratszámú levelünkben foglalt szakmai véleményünket továbbra is fenntartjuk, ennek ellenére tudomásul vesszük az Önkormányzat eltérő álláspontját, viszont felhívjuk a figyelmet az esetleges téves álláspont következményeire. Ennek tükrében javasoljuk az Önkormányzat számára településrendezési terv elfogadását az alábbi módosítások tekintetében: 2, 15, 16, 21, 37, 47, 71, 115. tétel.
  - a BK/TH/73-12/2019. ügyiratszámú véleményünknek megfelelően a településrendezési terv elfogadását nem javasoljuk az Önkormányzat számára az alábbi módosítások tekintetében: 23 (a Zkk övezet és a szomszédos építési övezet/övezetek határa mentén nem

a megfelelő vonalas szabályozási elemek szerepelnek), 63 (Zkk övezet és Gksz-8149 építési övezet határa mentén nem a megfelelő vonalas szabályozási elemek szerepelnek), 74, 93 (a tervezeti épületmagasság megengedőbb az OTÉK 12.§ (1) bekezdésében szereplő értéknél), 120. tétel.

3. A 13. tétel 66. oldalán szereplő módosításával kapcsolatban az adatlapon az szerepel, hogy ezen *„módosítás kikerül a véleményezési dokumentációból.”* Ennek ellenére dokumentálásra került ezen módosítási tétel is. Kérjük, hogy az egyértelműség érdekében a jövőben kiemelt figyelemmel kerüljenek összeállításra a véleményezésre szánt dokumentációk.
4. A 66. tétel (intermodális csomópont) leírásában az szerepel, hogy *„a Közgűlés a 187/2019. (XI.21.) sz. határozatával, fenti indokolással a véleményezési eljárást felfüggesztett, a módosítási tétel kikerül a záró véleményezési anyagból”*. Ennek ellenére dokumentálásra került ezen módosítási tétel is. Kérjük, hogy az egyértelműség érdekében a jövőben kiemelt figyelemmel kerüljenek összeállításra a véleményezésre szánt dokumentációk.
5. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Eljr. 28.§ (2) bekezdésének megfelelően koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása **véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el.**
6. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.

A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeink:

7. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Eljr. 43. § (1) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz legkorábban:
  - teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon,
  - az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon,
  - a tárgyalásos eljárás és az állami főépítési eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.
8. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Eljr. 43.§ (2) bekezdése szerint a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül
  - rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
  - megküldi hitelesített pdf és az a) és b) alpont szerinti szervek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt
    - a) a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére,
    - b) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,
    - c) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy
  - a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi az a)-c) alpont szerinti szerveknek.
9. Kérjük a jóváhagyott dokumentációt Hivatalunk részére jegyző és polgármester által hitelesítve egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban nyomtatott, és egy példány CD/DVD-n rögzítve megküldeni. Amennyiben a módosítás nem kerül az alap településrendezési eszközzel egységes szerkezetbe kinyomtatásra, úgy elegendő a módosítási dokumentáció nyomtatott változata, viszont az elektronikus adathordozón szerepeljenek a teljes közigazgatási területre vonatkozó, hatályos településrendezési eszközök. Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is. **Kérjük rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó**




határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendeletszámot is. Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentációkat minden tervezőnek is alá kell írni.

10. Tájékoztatjuk, hogy az Eljr. 43. § (3) bekezdése értelmében *„amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását”*.
11. Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 4. § (1) g) pontja alapján a településrendezési eszközöket a terv-melléletekkel együtt az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az Építésügyi Dokumentációs Információs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.
12. A jövőbeni módosítások dokumentálásával kapcsolatban az alábbiakat kérjük figyelembe venni:
  - A véleményezési dokumentáció kidolgozása során az Eljr. 16.§ (6) bekezdésére figyelemmel, a teljesség igényével szükséges 1-1 mondattal azon alátámasztó munkarészekre is kitérni, melyeket a módosítás nem érint.
  - A véleményezési és az elfogadásra kerülő dokumentációnak szükséges a készítésben résztvevő valamennyi tervező nevét, jogosultságát, aláírását, elérhetőségét tartalmaznia. A tervlapokon elegendő a vezető tervezőre vonatkozó fenti adatok rögzítése.
  - A véleményezési eljárás valamennyi szakaszában a dokumentációt kérjük Hivatalunk részére egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban nyomtatott, és egy példány CD/DVD-n rögzítve megküldeni. Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet és – amennyiben lehetséges – a hatályos településrendezési eszközöket is.
  - A véleményezési eljárás lefolytatása után elfogadott településrendezési eszközöket minden esetben kérjük, Hivatalunk részére jegyző és polgármester által hitelesítve egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban nyomtatott, és egy példány CD/DVD-n rögzítve megküldeni. Amennyiben a módosítás nem kerül az alap településrendezési eszközzel egységes szerkezetbe kinyomtatásra, úgy elegendő a módosítási dokumentáció nyomtatott változata, viszont az elektronikus adathordozón szerepeljenek a teljes közigazgatási területre vonatkozó, hatályos településrendezési eszközök. Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is.

Kecskemét, 2020. január 27.

Tisztelettel:

**Kovács Ernő**  
kormány megbízott  
névében és megbízásából

  
**Szabó Anita**  
állami főépítész

Kapja:

- Címzett „tv”
- Irattár



## HATÁROZAT-TERVEZET

### Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2020. (II.13.) határozata A Településszerkezeti Terv módosítása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság 2849/2020. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján biztosított jogkörében elfogadja a Településszerkezeti Terv 1. melléklet szerinti módosítását és a Településszerkezeti Terv leírásának 2. melléklet szerinti módosítását.
2. A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy az elfogadott településrendezési eszközöket küldje meg az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervnek.
3. A közgyűlés a 255/2018. (XII.13.) határozatának 1. melléklet szerinti 92. tételét módosítás nélkül lezárja.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../ 2020. (II.13.) határozat  
1. melléklete  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK VÁLTOZÁSA

**Beépítésre szánt területek:**

**Lakóterületek nagysága : 0,4060 ha-ral nő az alábbiak szerint**

Lkg kisvárosias garázs terület	0,014 ha-ral nő
Lke kertvárosias terület	0,2066 ha-ral nő
Lf falusias lakóterület	0,6699 ha-ral csökken
Lfk falusias lakókertes terület	0,8553 ha-ral nő

**Vegyes területek nagysága: 3,0727 ha-ral nő az alábbiak szerint**

Vt településközpont terület	3,3163 ha-ral nő
Vi intézményterület	0,2436 ha-ral csökken

**Gazdasági területek nagysága: 1,0434 ha-ral nő az alábbiak szerint**

Gksz kereskedelmi szolgáltató	1,0415ha-ral csökken
Gip iparterület	2,0849 ha-ral nő

**Különleges beépítésre szánt területek nagysága 1,3634 ha-ral csökken az alábbiak szerint:**

K-T temető terület	1,3634 ha-ral csökken
--------------------	-----------------------

A többi beépítésre szánt különleges terület változatlan.

**Beépítésre nem szánt területek:**

**Közlekedési, közmű-elhelyezési és hírközlési területek nagysága 6,6612 ha-ral csökken az alábbi szerint**

Köu útterület	6,6612 ha-ral csökken
---------------	-----------------------

A többi közlekedési célú terület változatlan

**Zöldterületek nagysága 0,3090 ha-ral csökken az alábbiak szerint**

Zkk közkert	0,3090 ha-ral csökken
-------------	-----------------------

**Erdőterületek nagysága 4,8319 ha-ral nő az alábbiak szerint:**

Eg gazdasági erdőterület:	4,4897 ha-ral nő
Ev véderdő: terület	4,5542 ha-ral csökken
Ek közjóléti erdőterület:	4,8964 ha-ral nő

**Vízgazdálkodási területek nagysága 1,0815 ha-ral nő**

**Természetközeli területek nagysága 0,8475 ha-ral csökken**

**Mezőgazdasági területek nagysága 15,736 ha-ral csökken az alábbiak szerint:**

Máa általános árutermelő mezőgazdasági terület:	1,5111 ha-ral csökken
Mát általános tanyás mezőgazdasági terület:	9,2733 ha-ral csökken
Mkv városkörnyéki kertes mezőgazdasági terület:	0,6575 ha-ral nő
Máf fásítási kötelezettségű mg. Terület	7,3317 ha-ral csökken
Mk kertes mezőgazdasági terület:	1,7226 ha-ral nő

**Különleges beépítésre nem szánt területek nagysága 14,4816 ha-ral nő az alábbiak szerint**

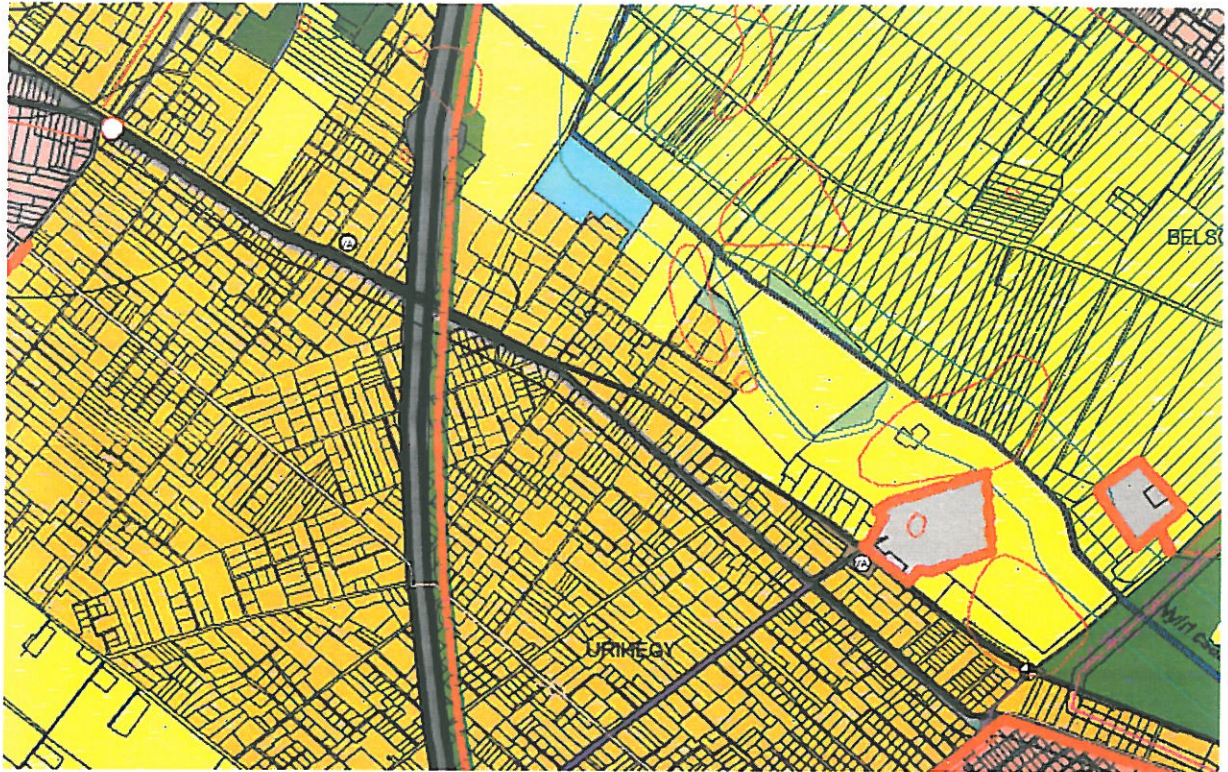
Kb-Ktb burkolt köztér	0,0582 ha-ral nő
Kb-Ktf fásított köztér	0,1626 ha-ral nő
Kb-En megújuló energiahasznosító terület	12,7497 ha-ral nő
Kb-Tur turisztikai célú terület	1,5111 ha-ral létrejön

**A változások területi mérlege:**

<b>Beépítésre szánt területek:</b>	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	<b>Beépítésre nem szánt területek:</b>	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
Lkg kisvárosias lakógarázs terület	0,0140		Köu út		6,6612
Lke kertvárosias lakóterület	0,2066		Zkk közkert		0,3090
Lf falusias lakóterület		0,6699	Eg gazdasági erdő	4,4897	
Lfk falusias lakókertes terület	0,8553		Ev véderdő		4,5542
Vt településközponti terület	3,3163		Ek közjóléti erdő	4,8964	
Vi intézményi terület		0,2436	Máa mezőgazdasági általános árutermelő terület		1,5111
Gksz kereskedelmi-szolgáltató		1,0415	Mát mezőgazdasági általános tanyás terület		9,2733
Gip ipari terület	2,0849		Mkv mezőgazdasági városkörnyéki kertes terület	0,6575	
K-T temető terület		1,3634	Máf mezőgazdasági általános fásítási kötelezettségű terület		7,3317
			Mk mezőgazdasági kertes terület	1,7226	
			Tk természetközeli terület		0,8475
			V vízgazdálkodási terület	1,0815	
			Kb-Ktb burkolt köztér	0,0582	
			Kb-Ktf fásított köztér	0,1626	
			Kb-En megújuló energia-gazdálkodási terület	12,7497	
			Kb-Tur turisztikai terület	1,5111	
<b>Összesen:</b>	<b>6,4771</b>	<b>-3,3184</b>		<b>27,3293</b>	<b>-30,488</b>
<b>Egyenleg:</b>		<b>3,1587</b>			<b>-3,1587</b>



Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2020. (II.13.) határozat  
2. melléklete  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSA  
2. számú tétel

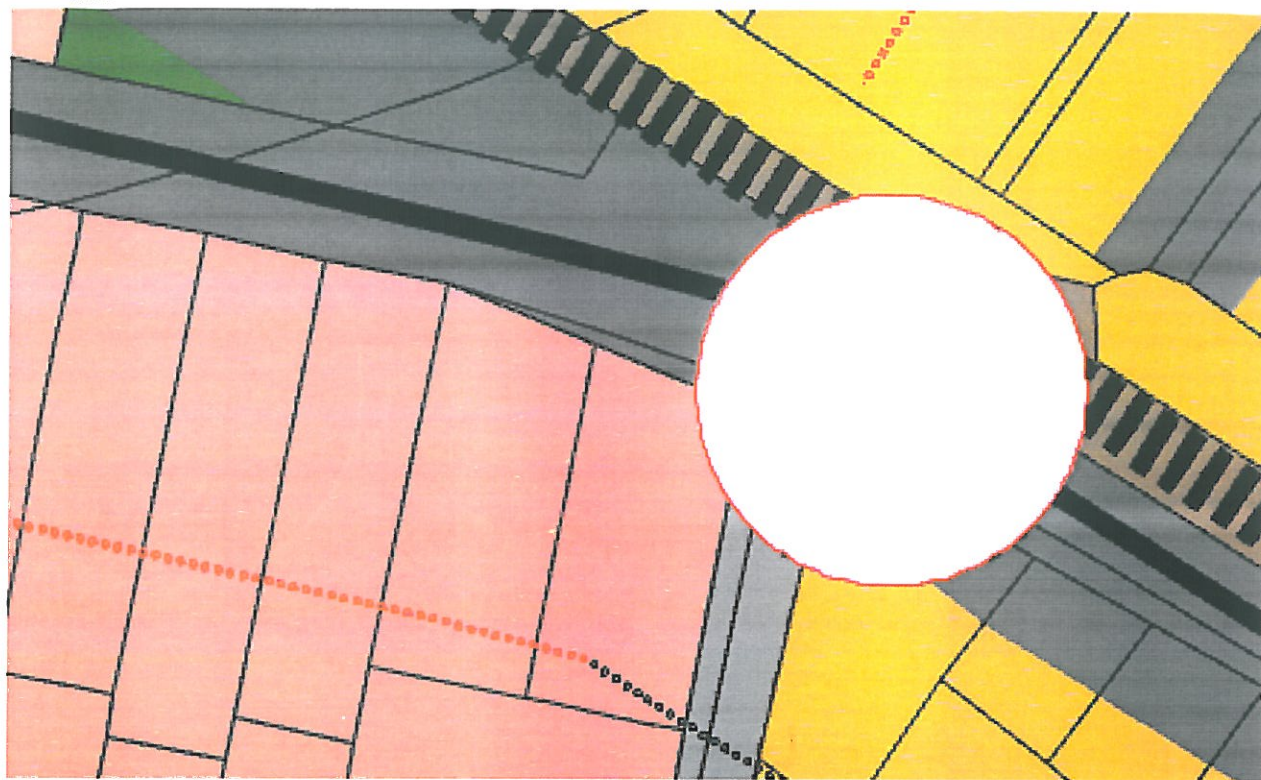


3. számú tétel

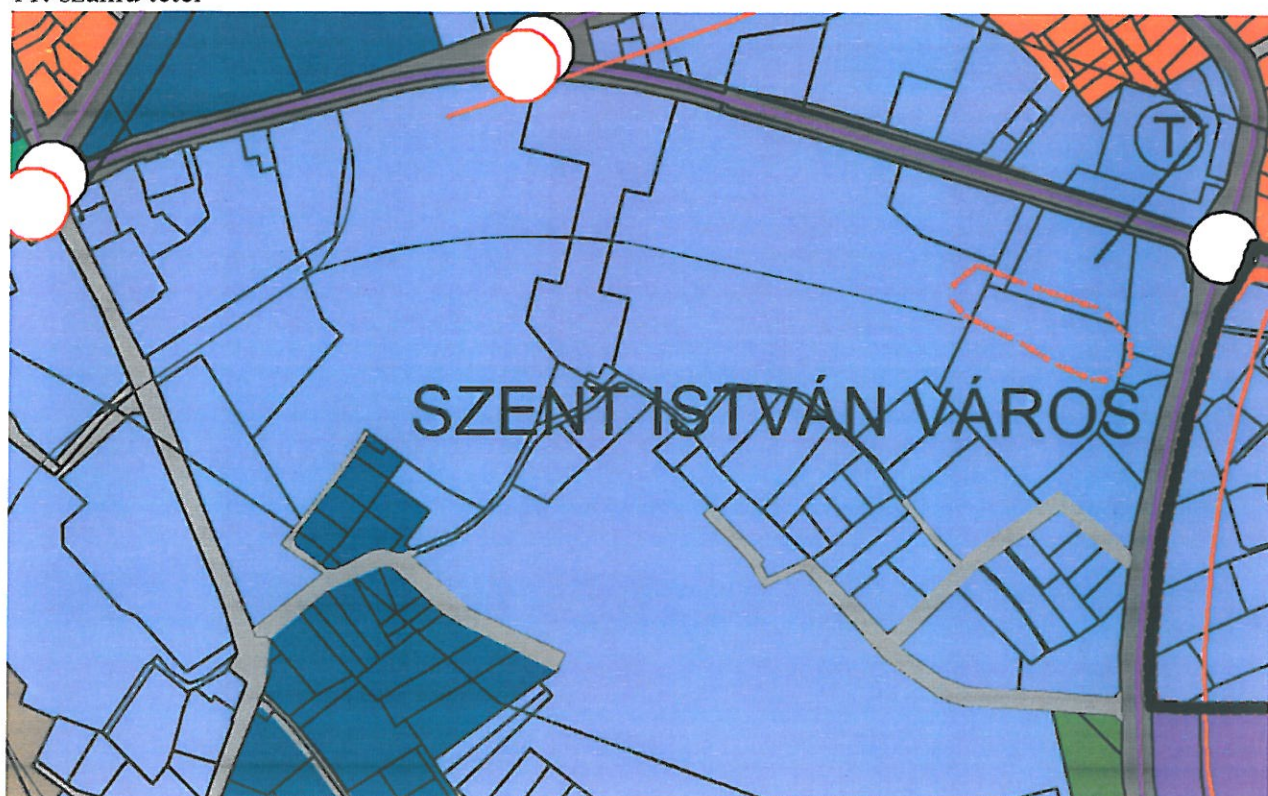




6. számú tétel

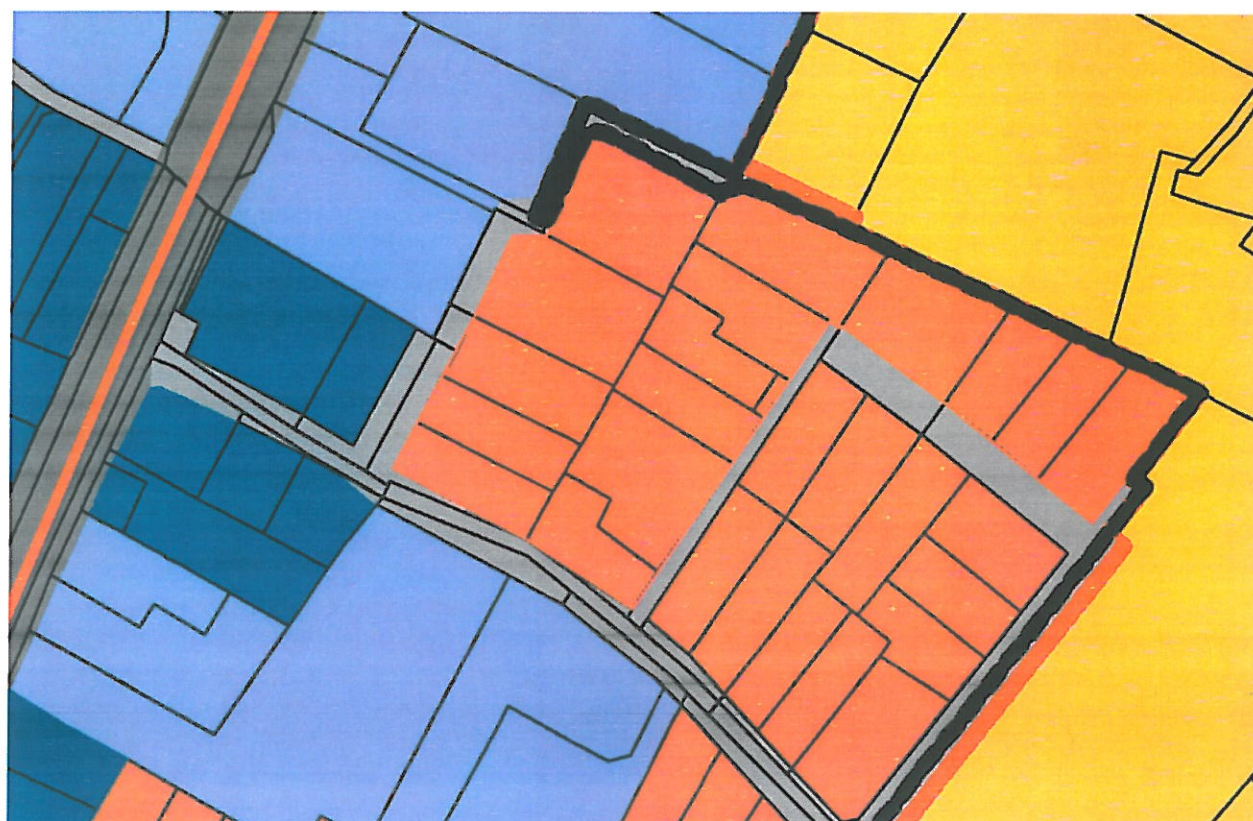
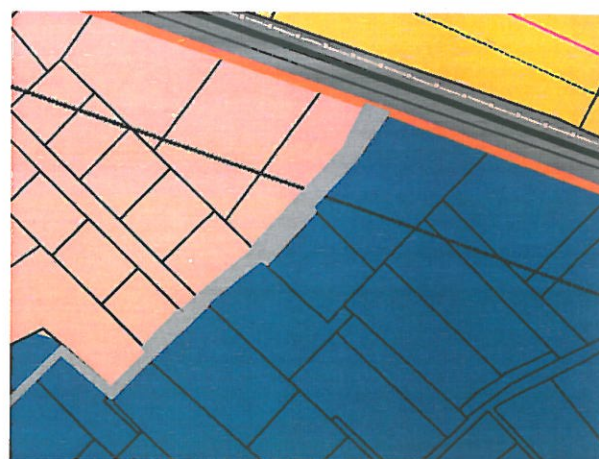
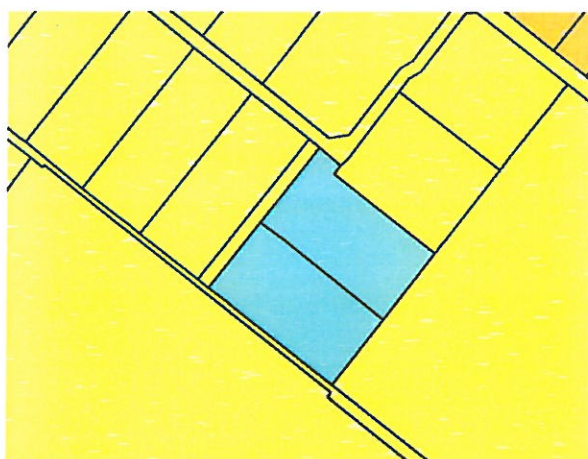
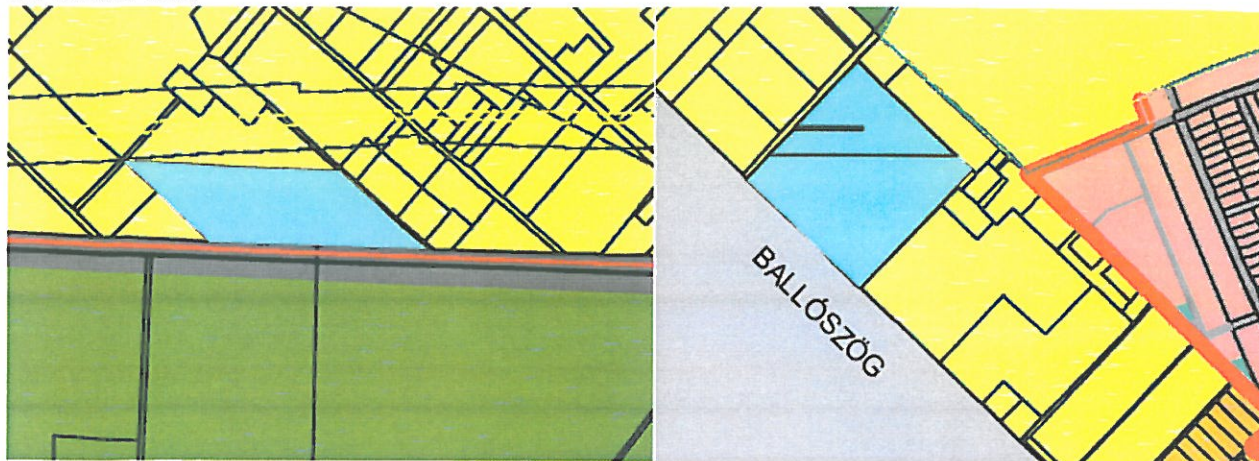


11. számú tétel



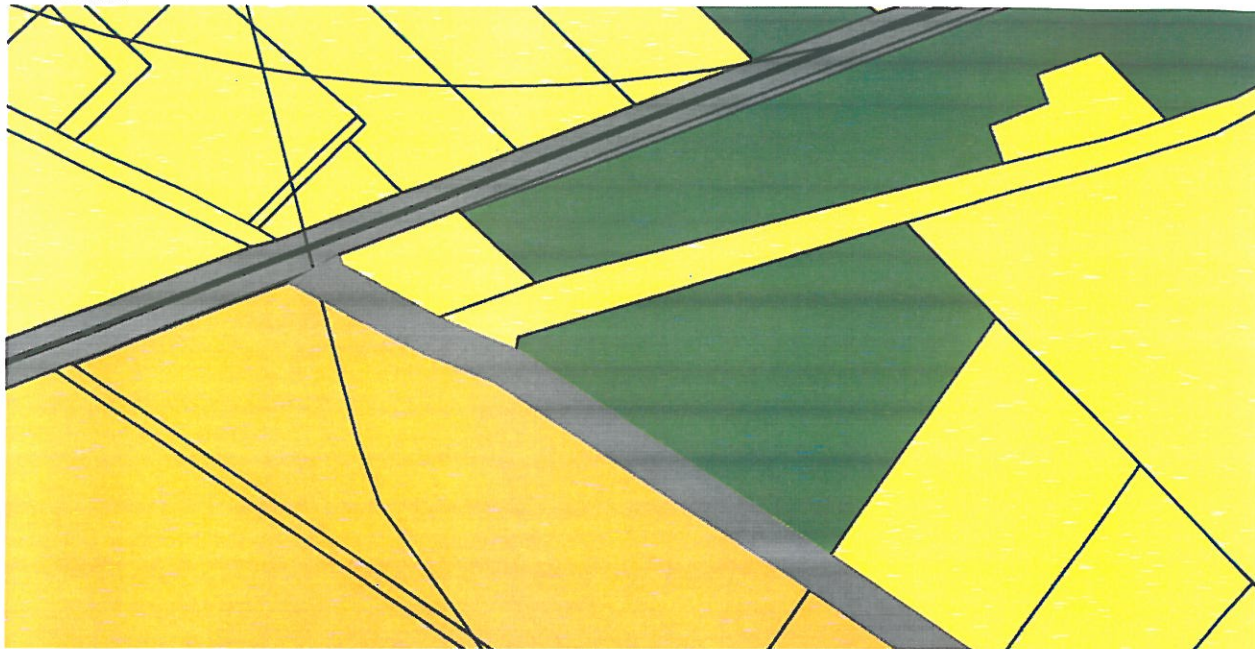


12. számú tétel

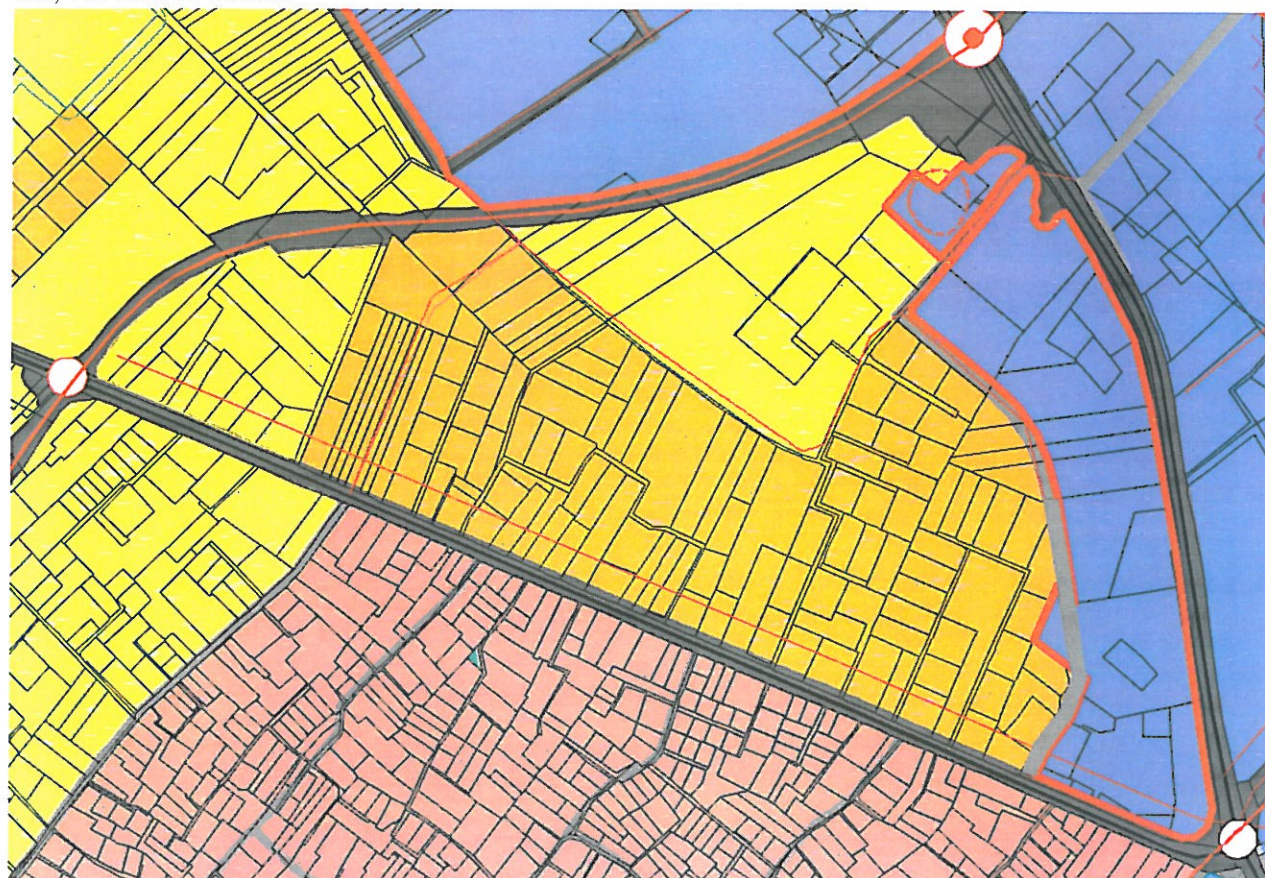




14. számú tétel

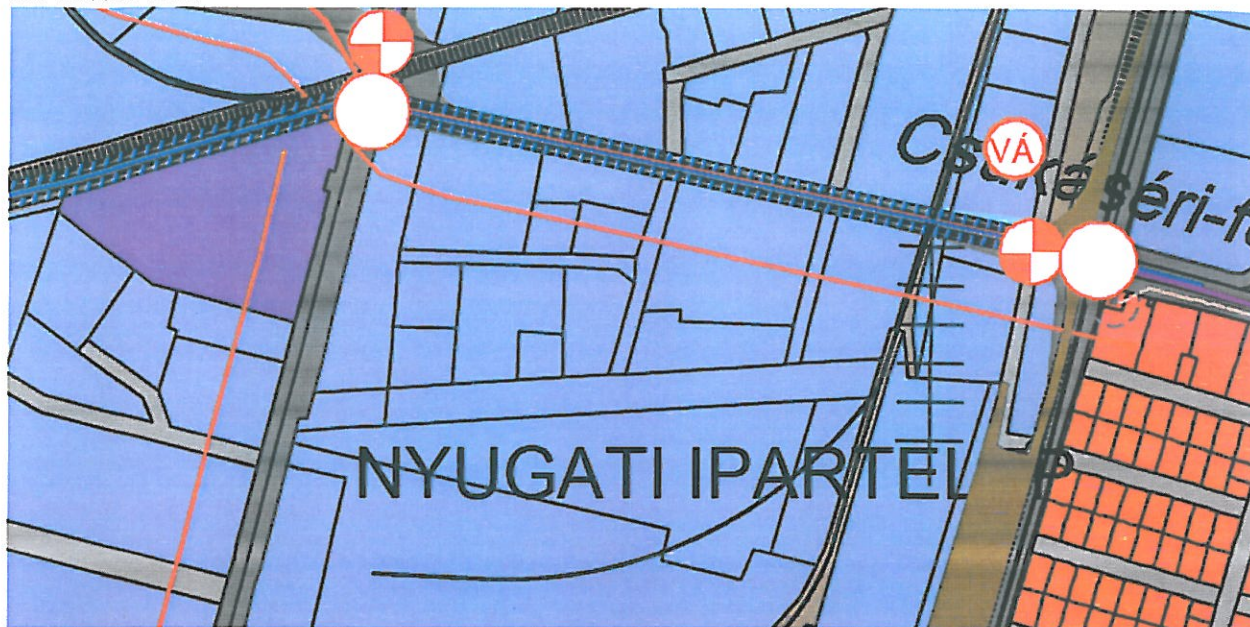


15., 71. számú tételek

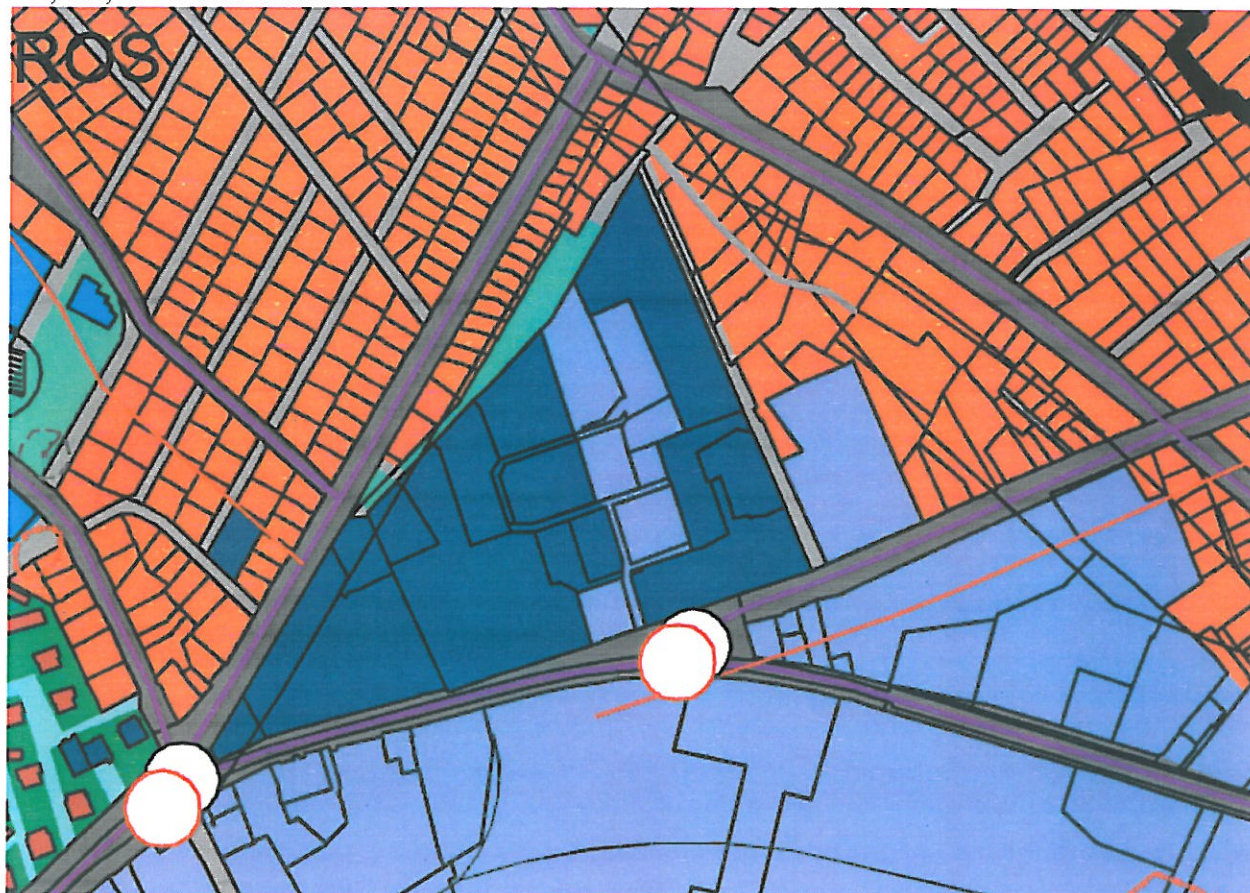




16. számú tétel

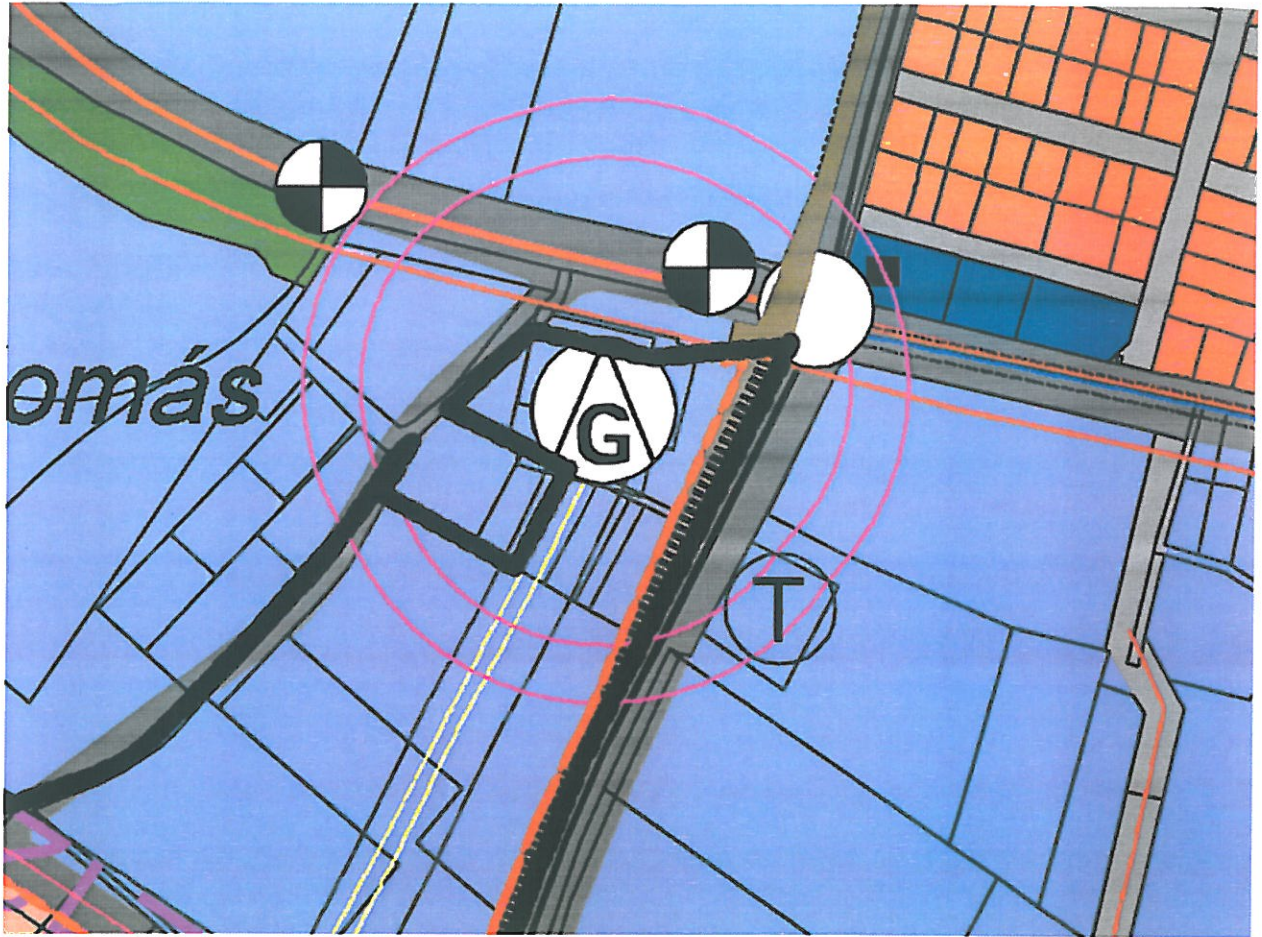


17., 41., 42. számú tételek

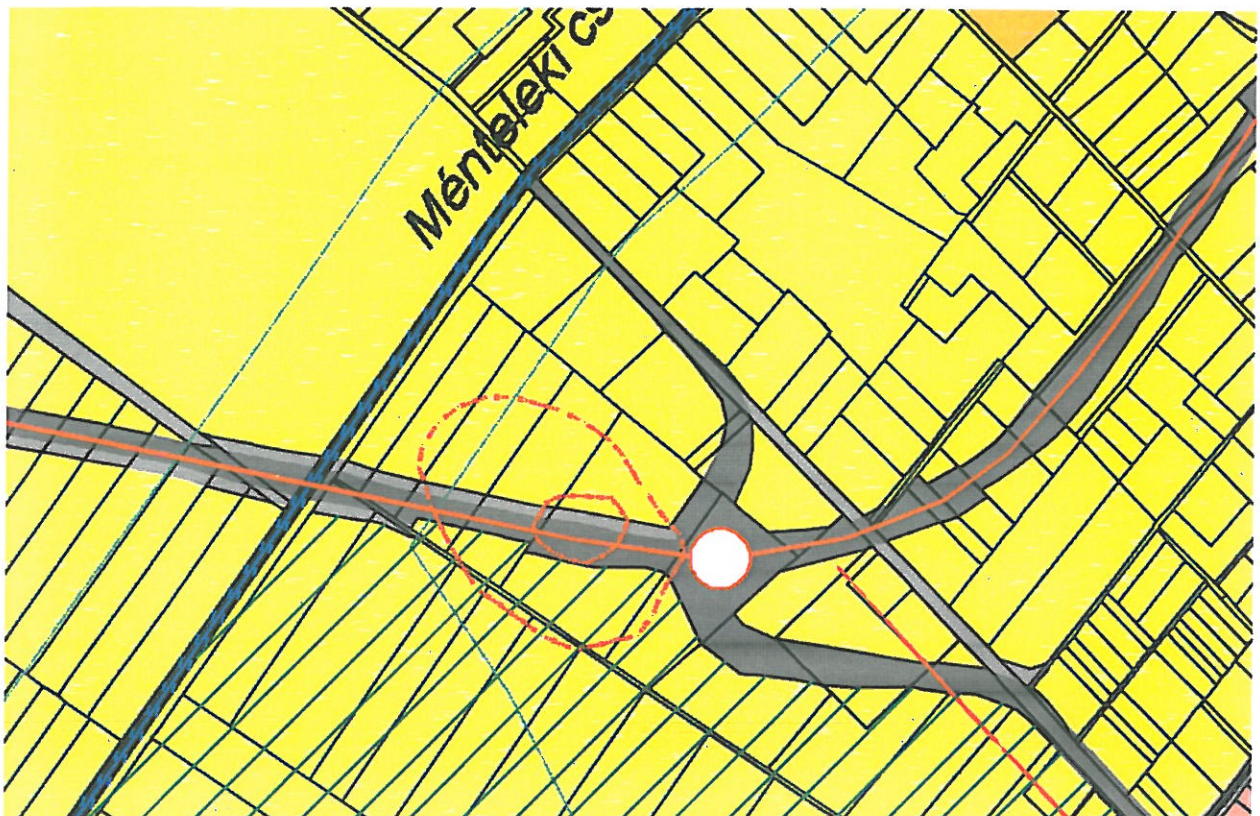




19. számú tétel



21. számú tétel





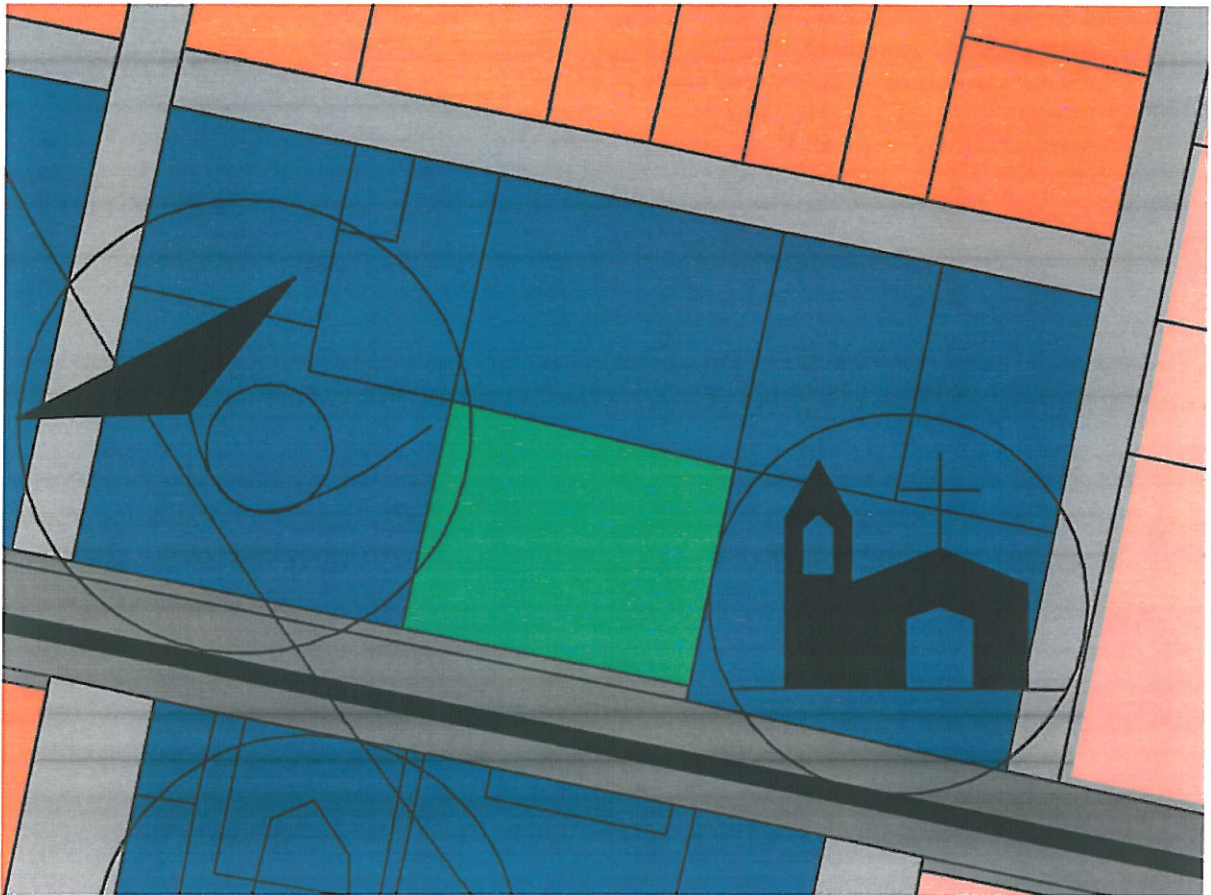
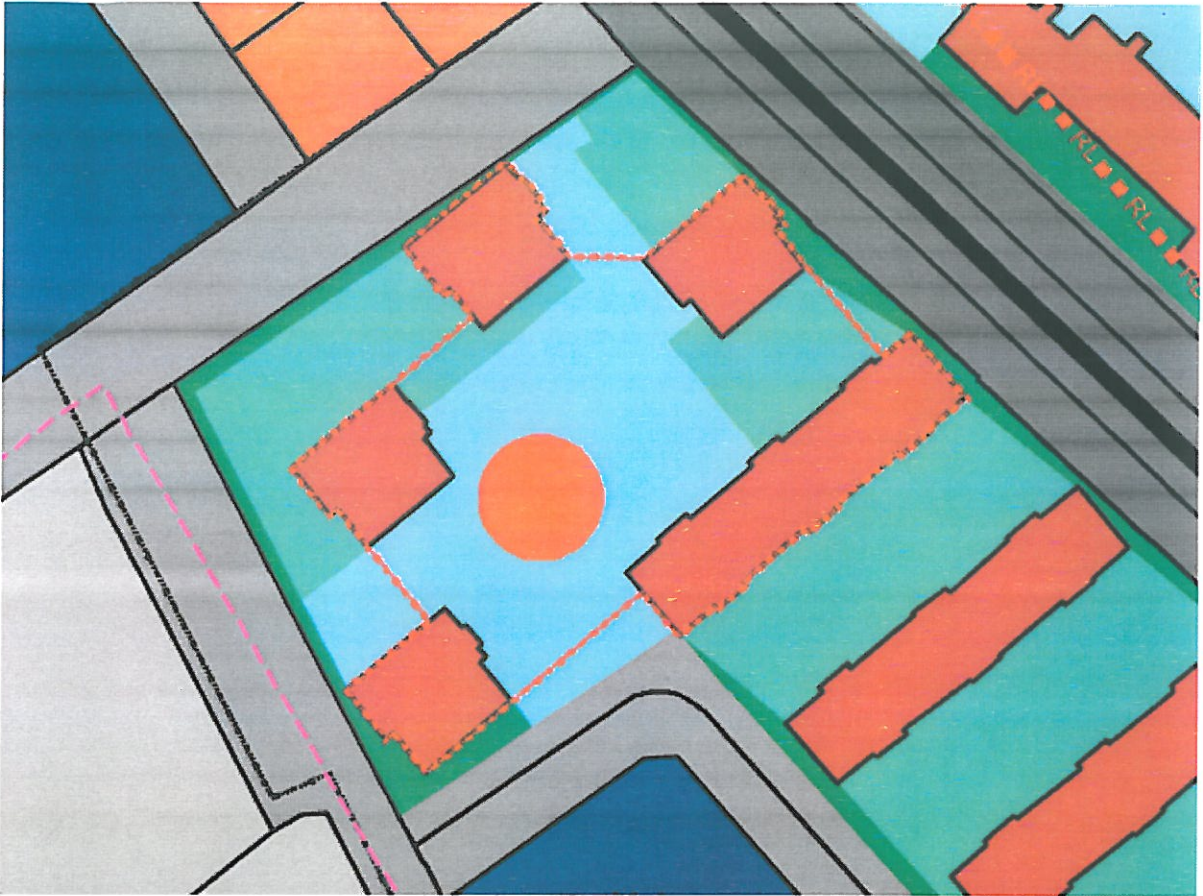
22. számú tétel



23. számú tétel

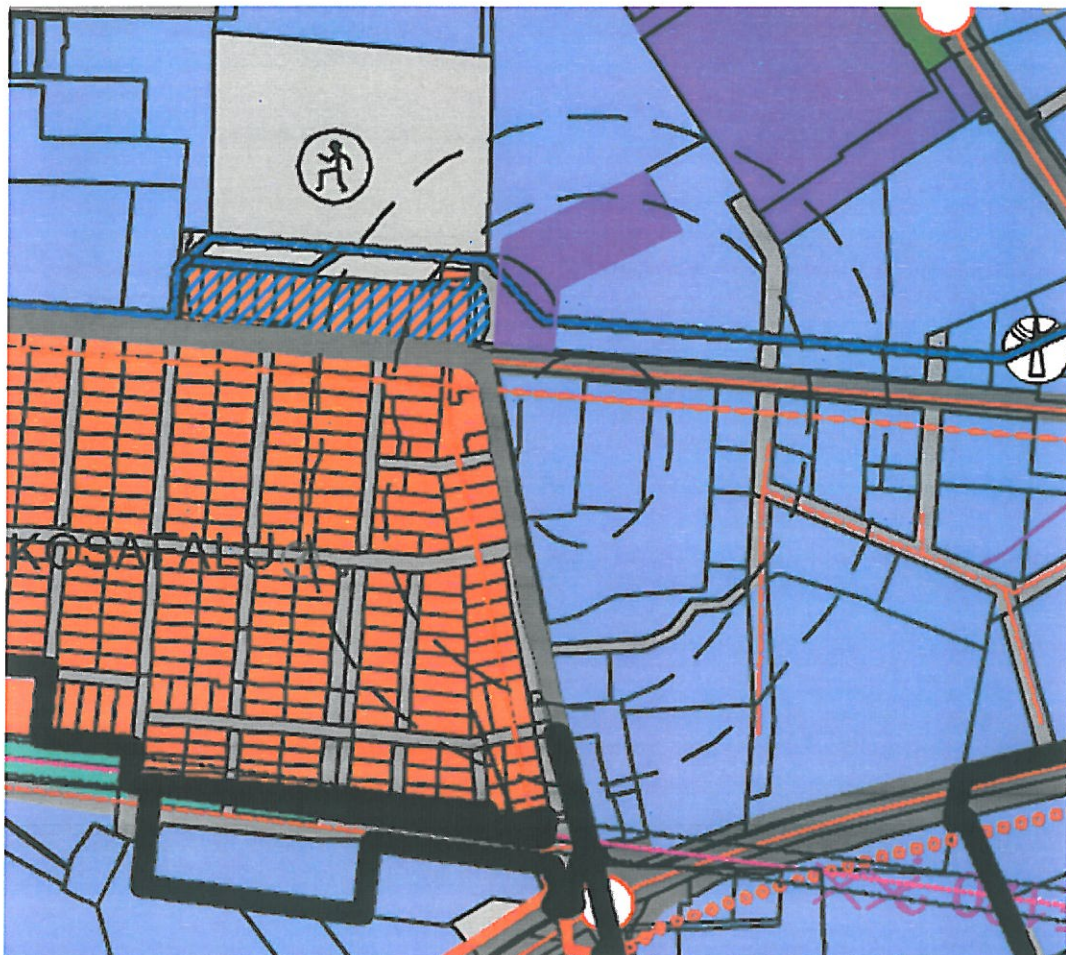




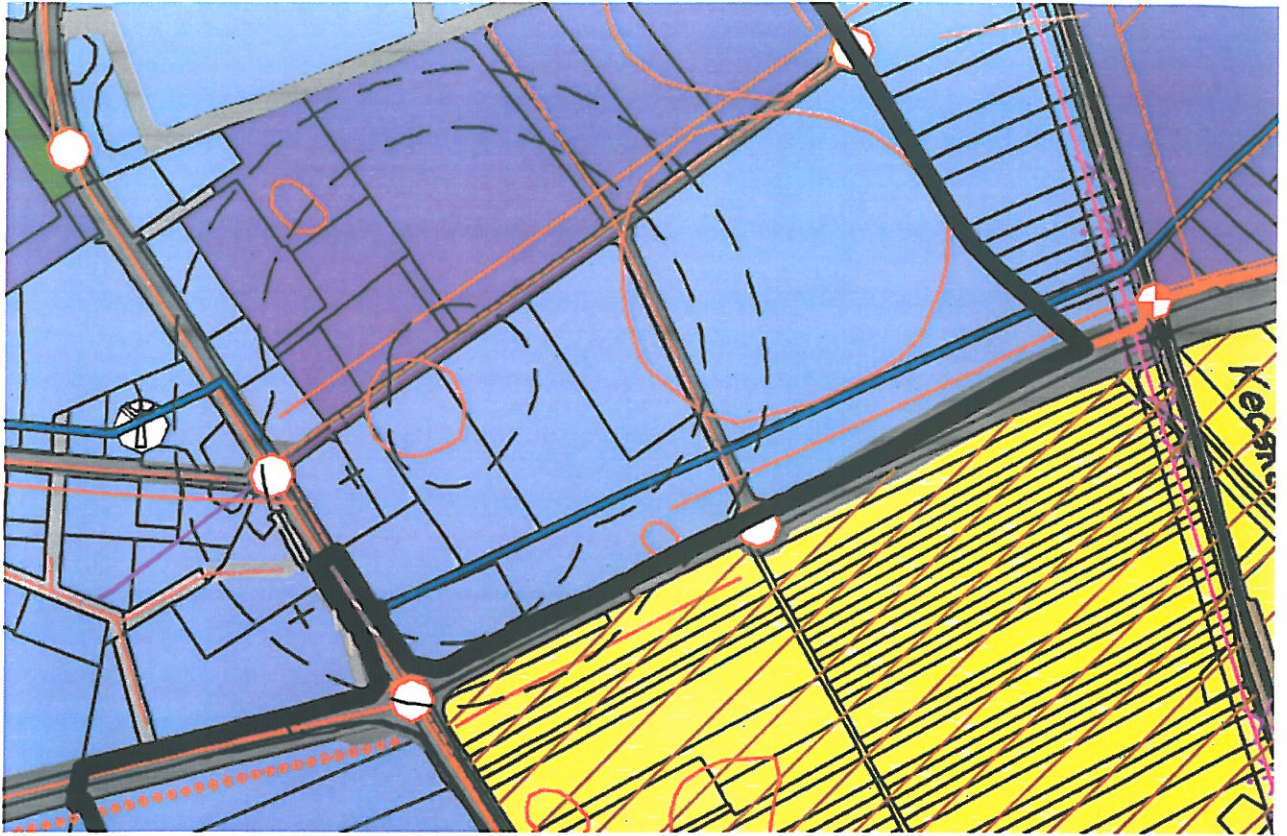




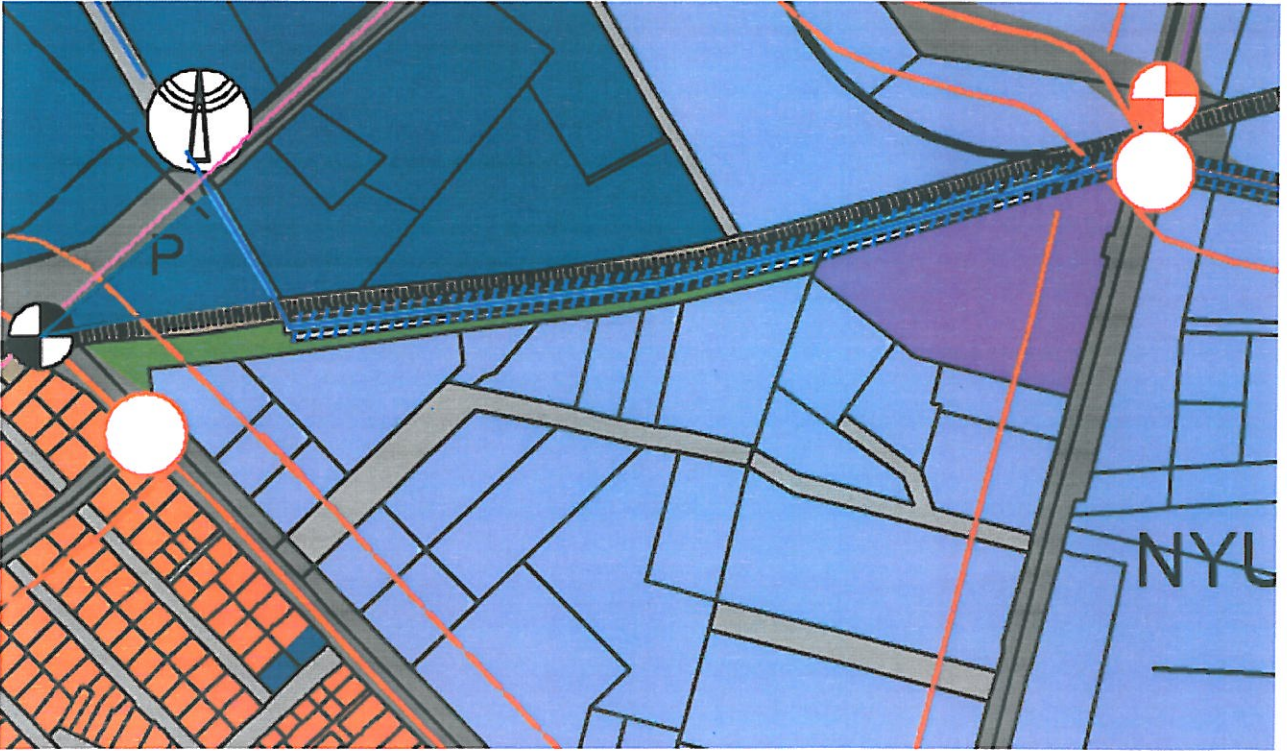
24. számú tétel





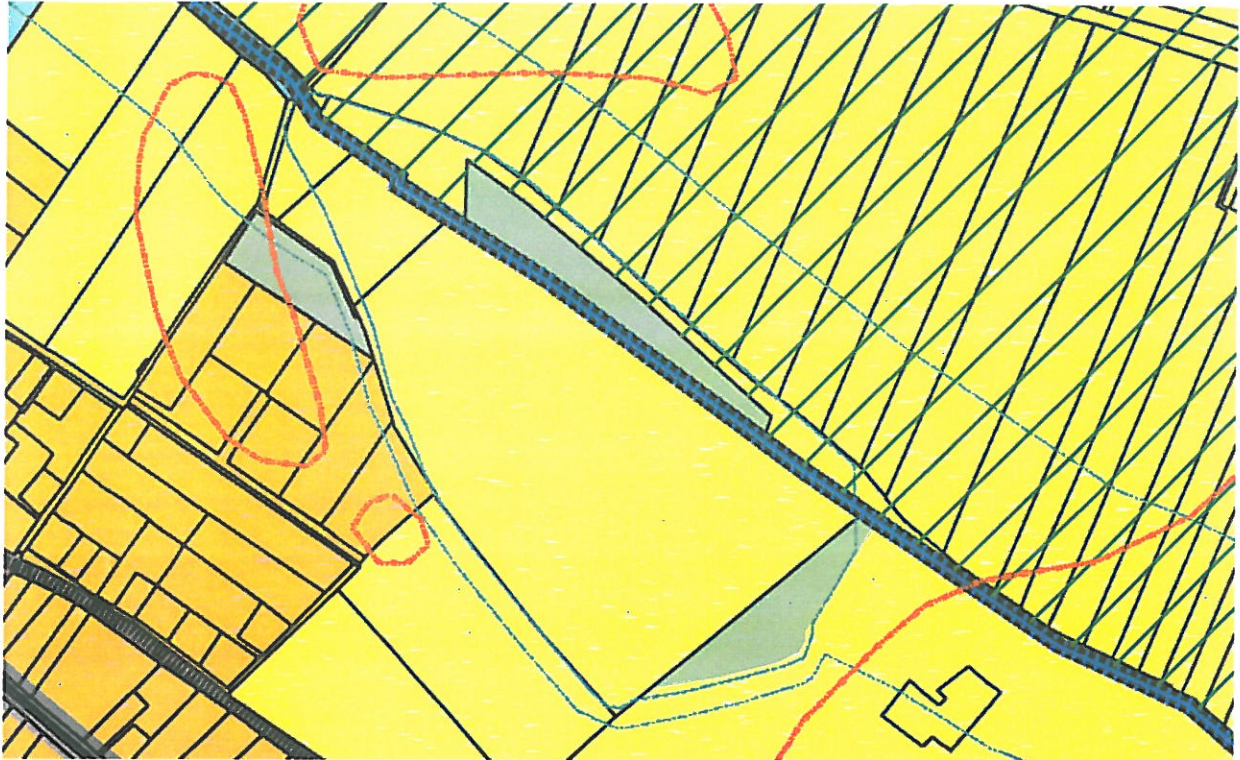


35. számú tétel





37. számú tétel

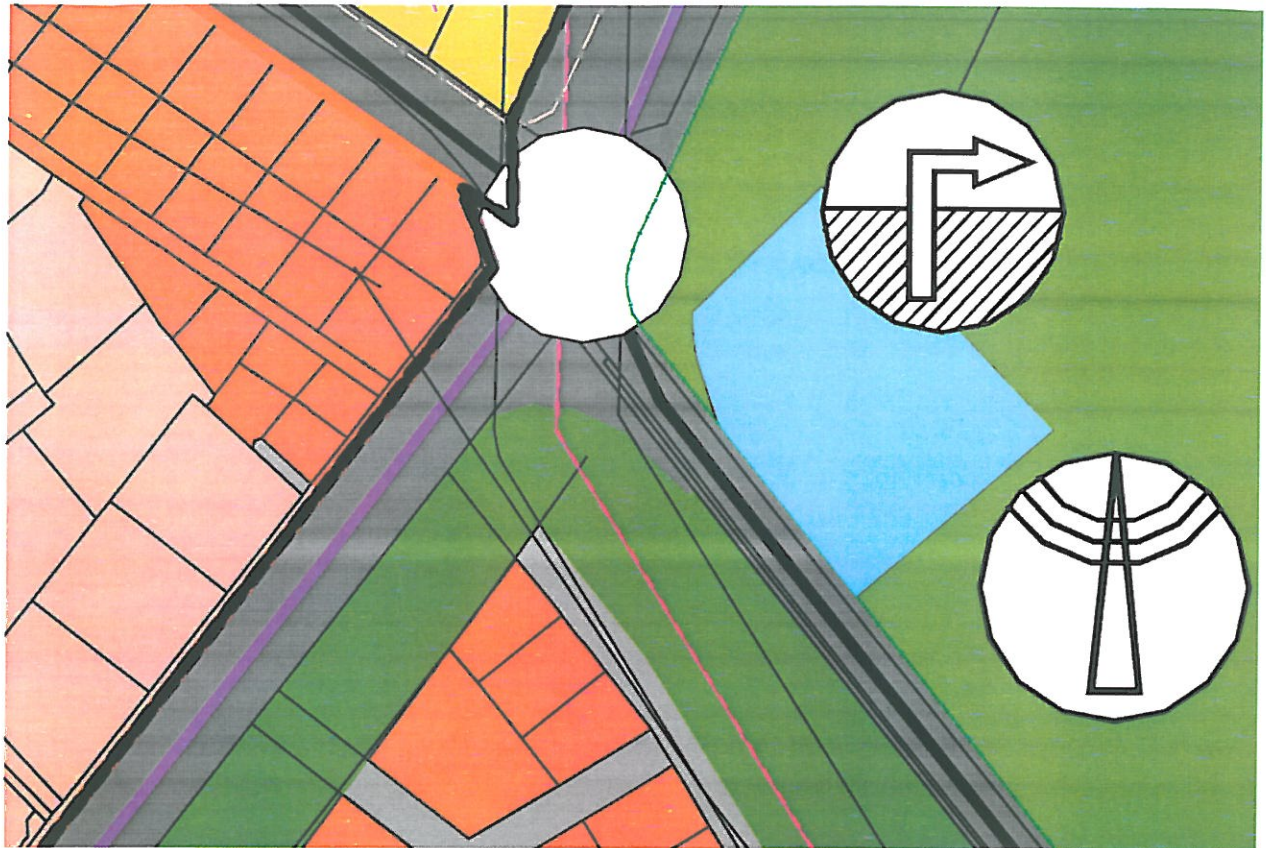


46. számú tétel

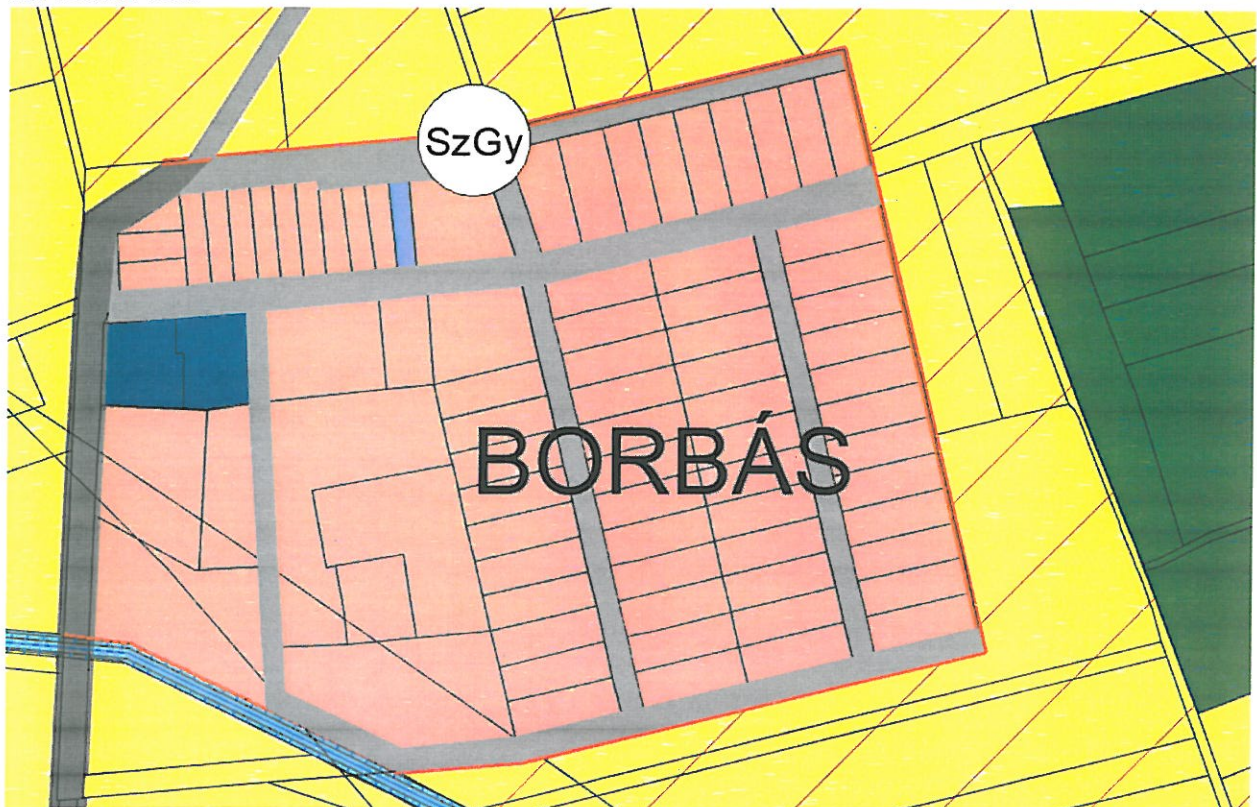




47. számú tétel

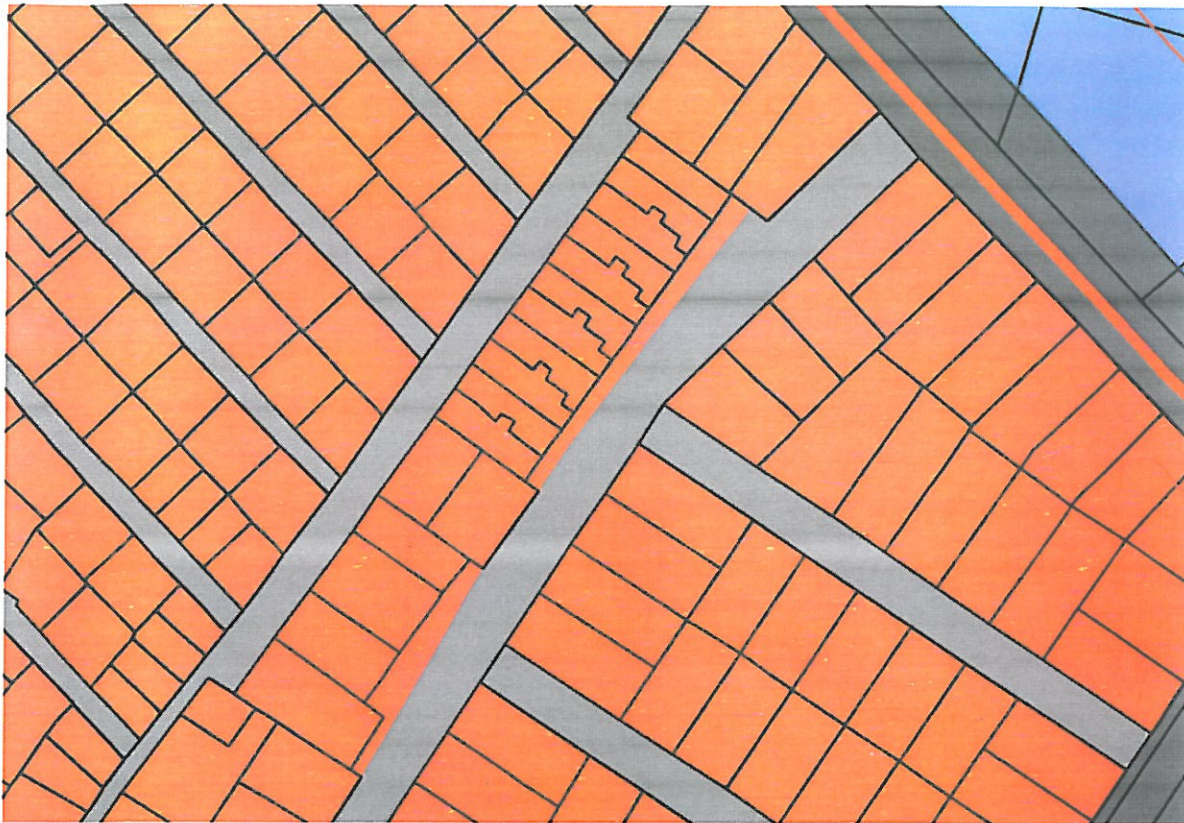


56. számú tétel

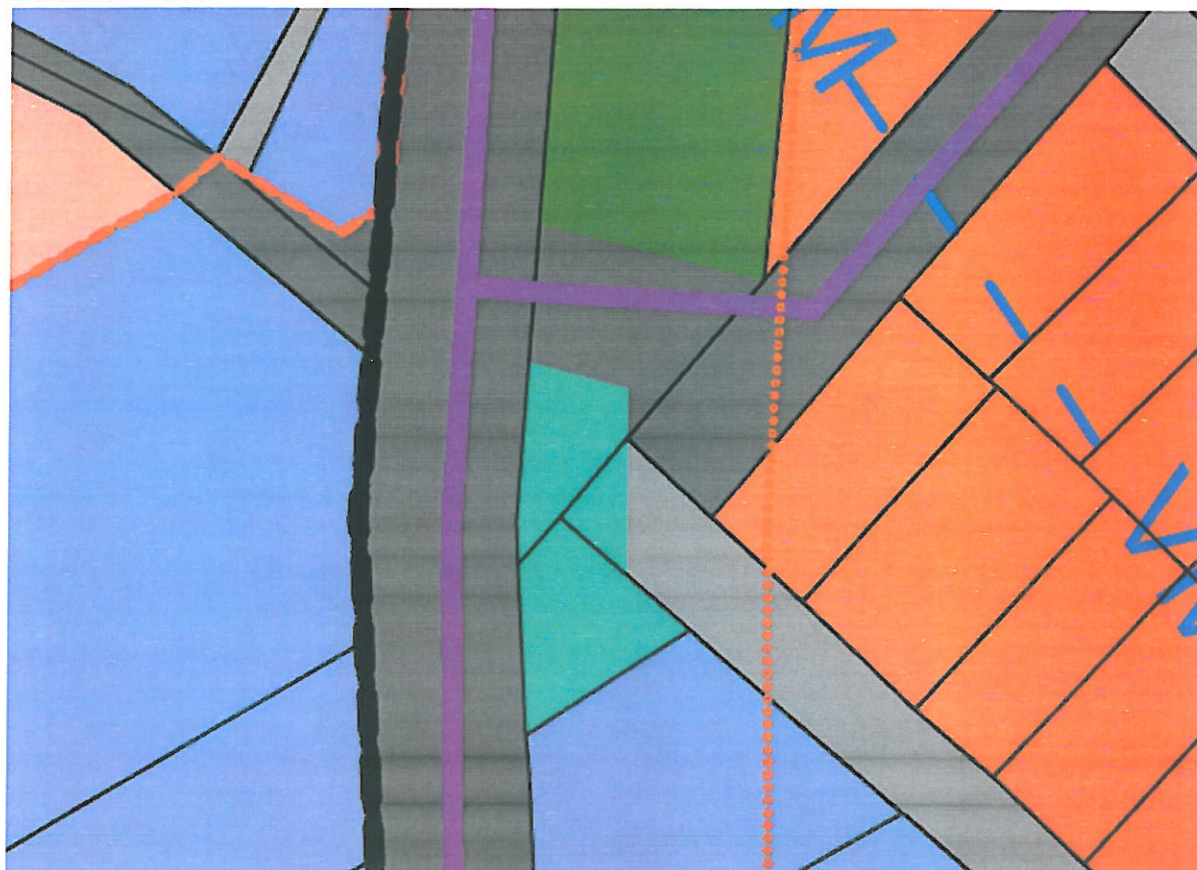




60. számú tétel

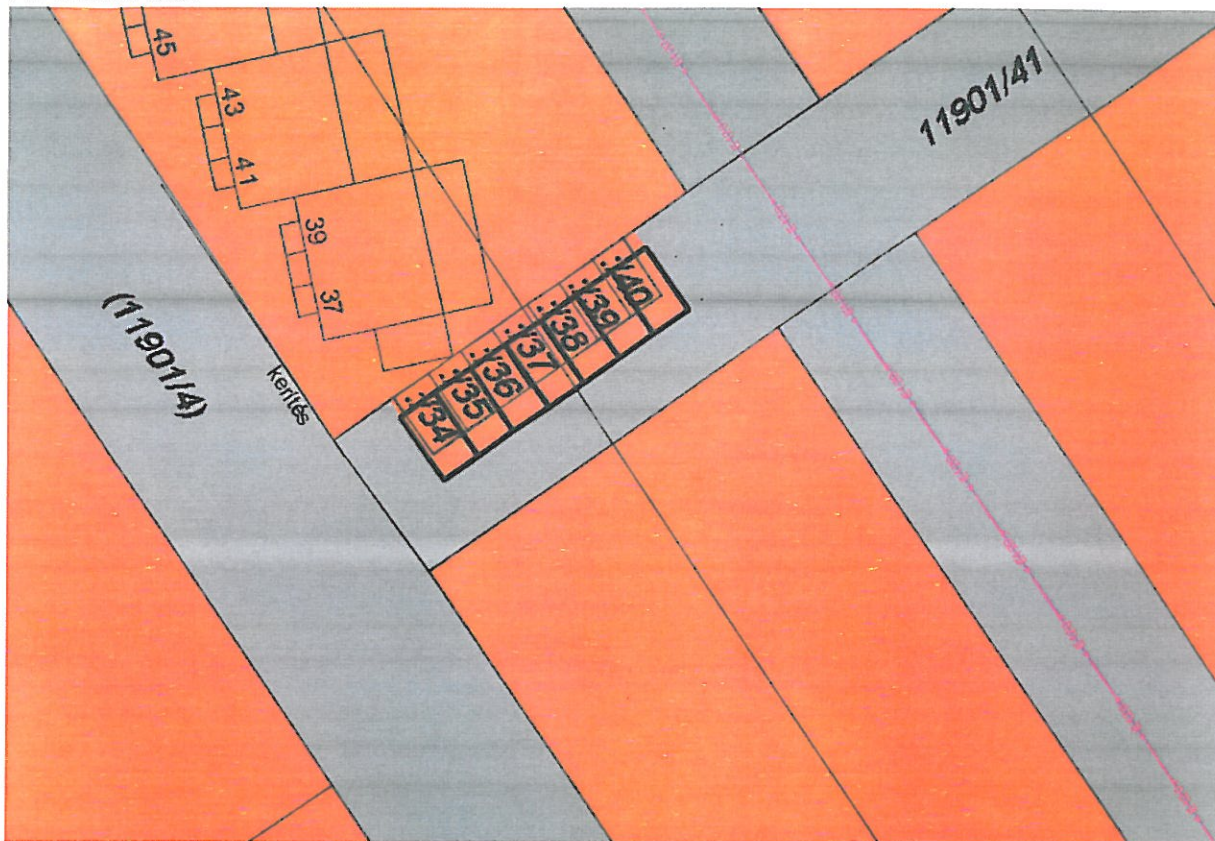


63. számú tétel

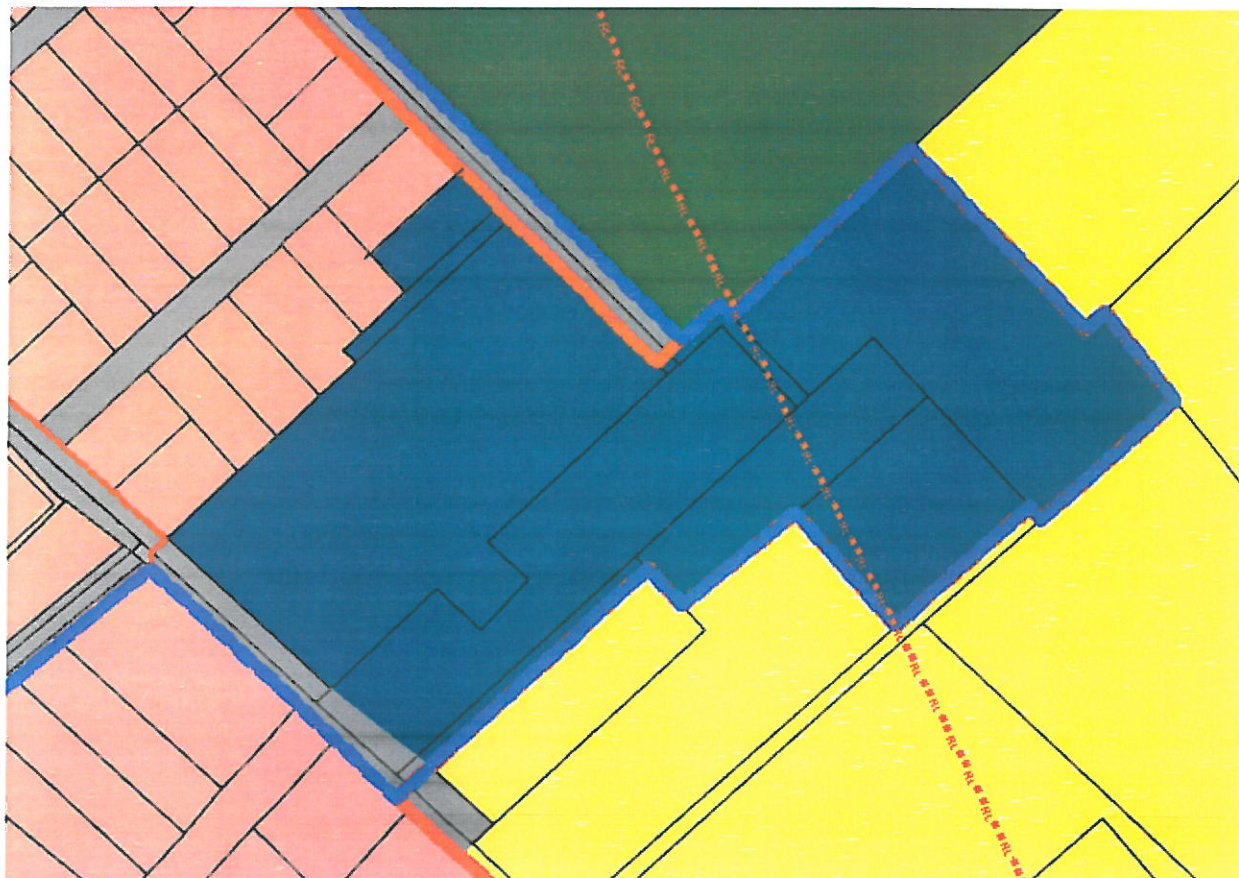




72. számú tétel

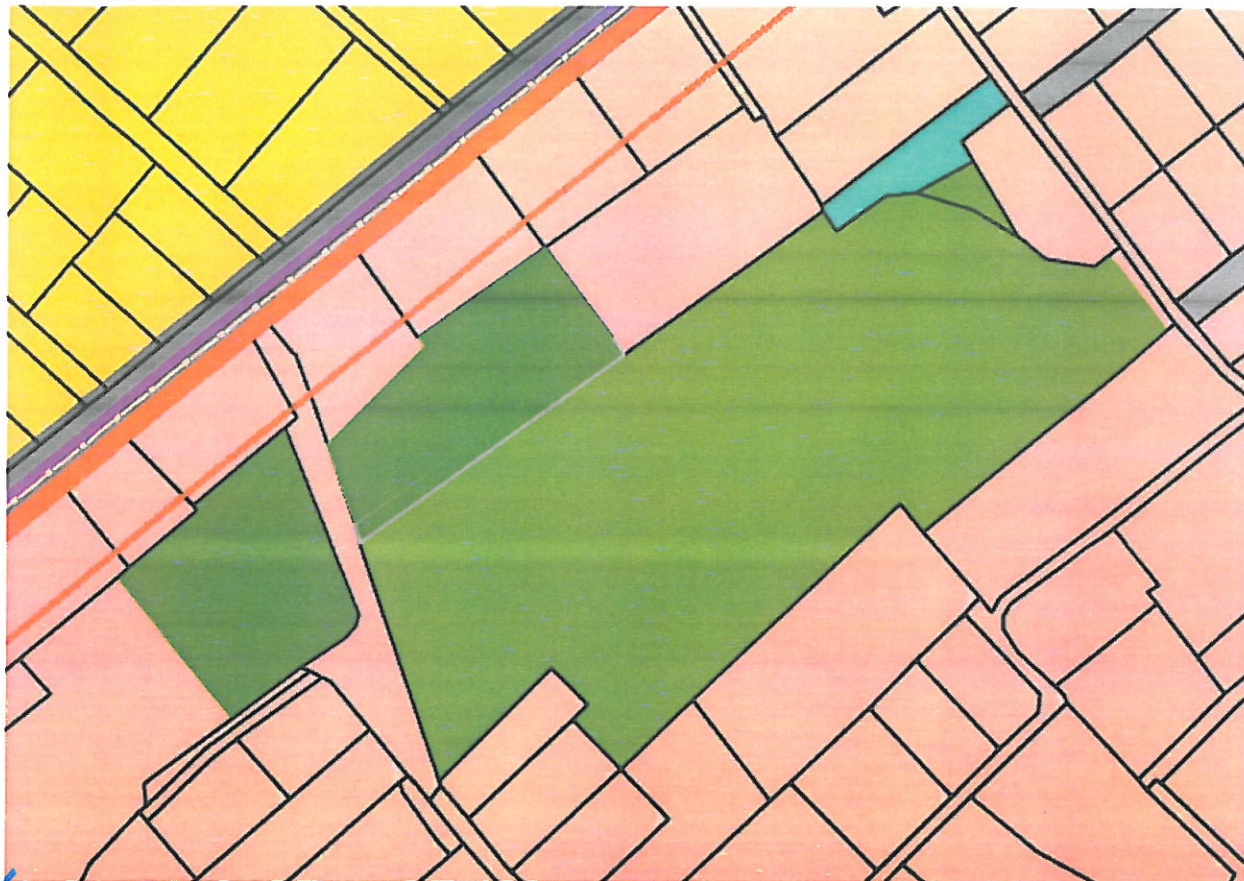


74. számú tétel

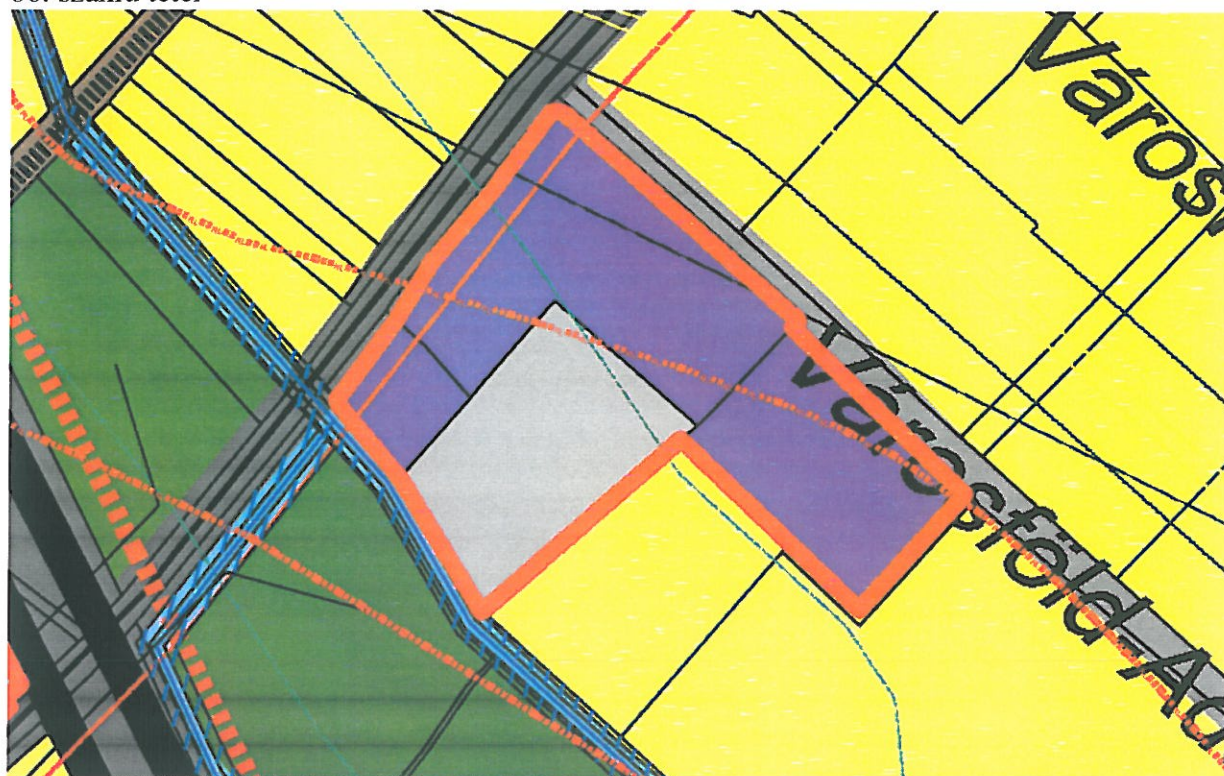




85. számú tétel

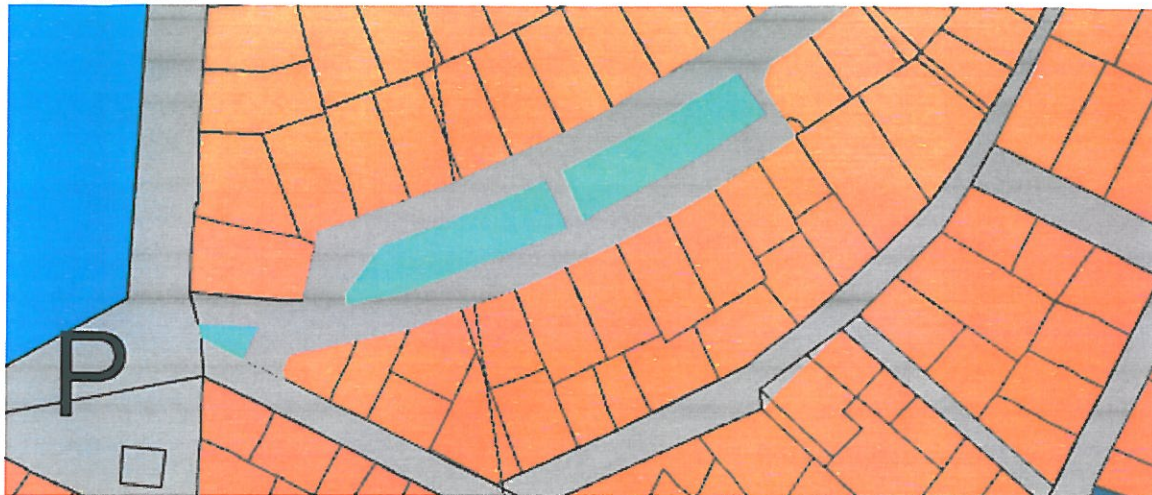


86. számú tétel

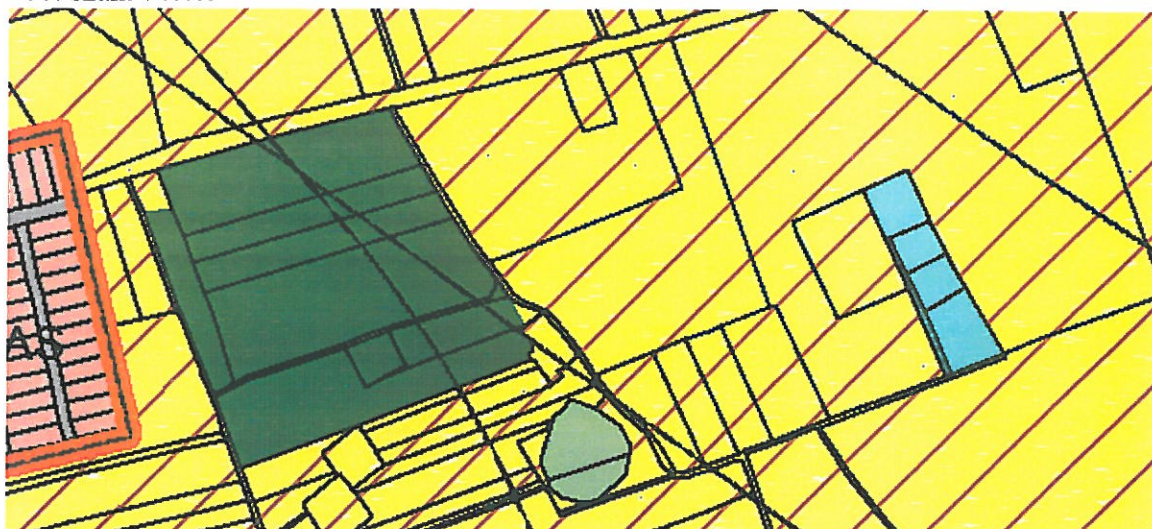




97. számú tétel



100. számú tétel

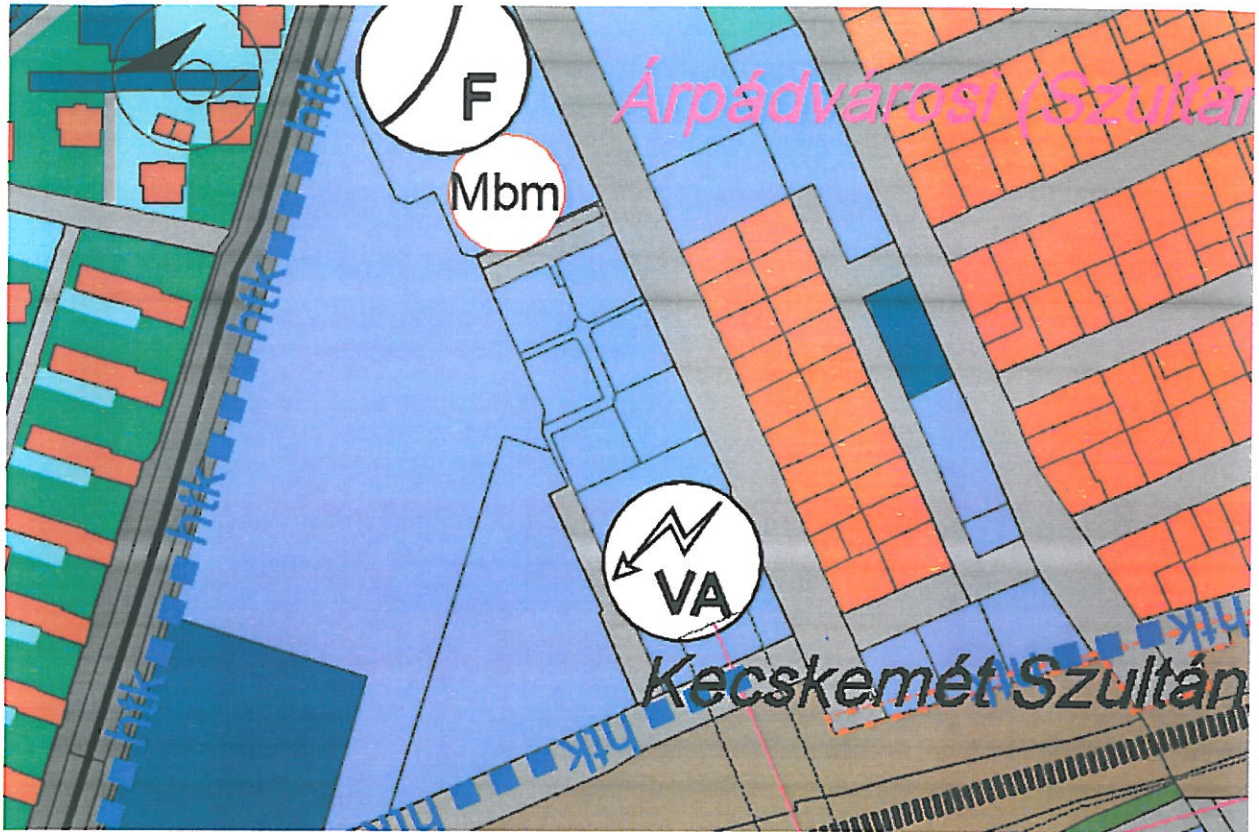


106. számú tétel





110. számú tétel

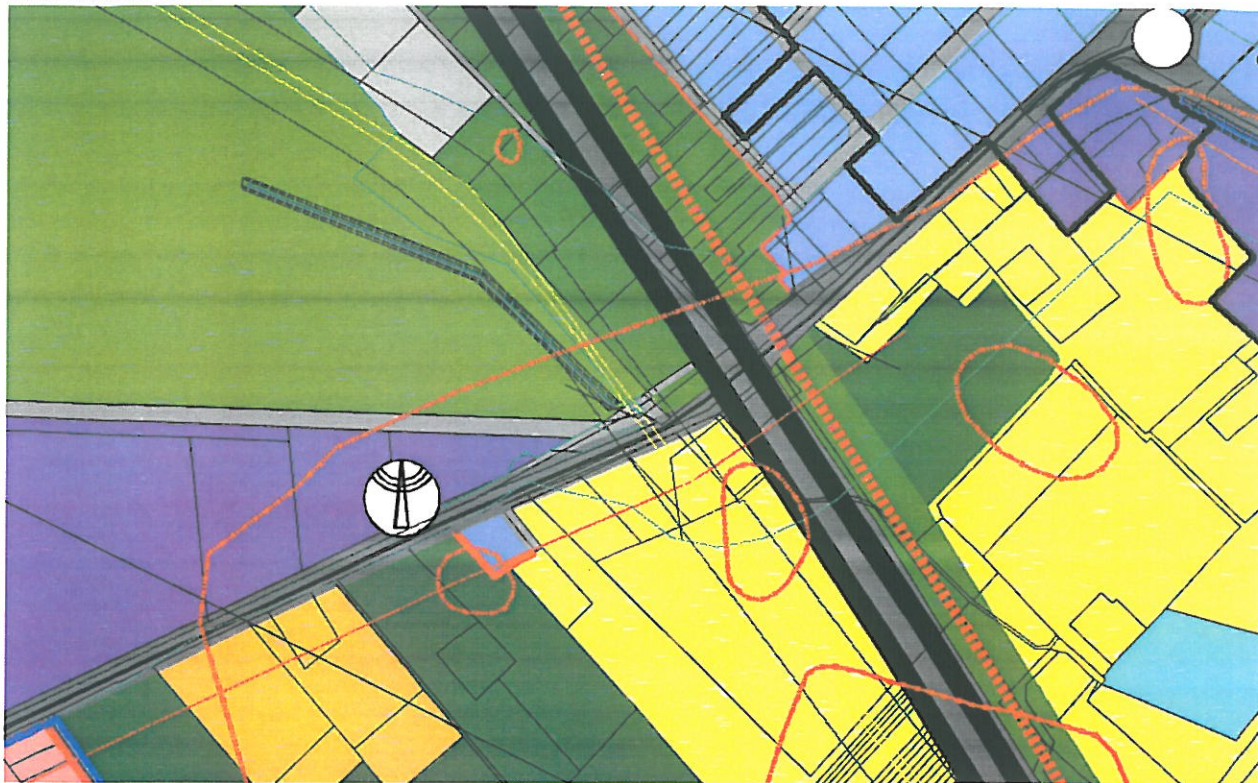


112. számú tétel





113. számú tétel

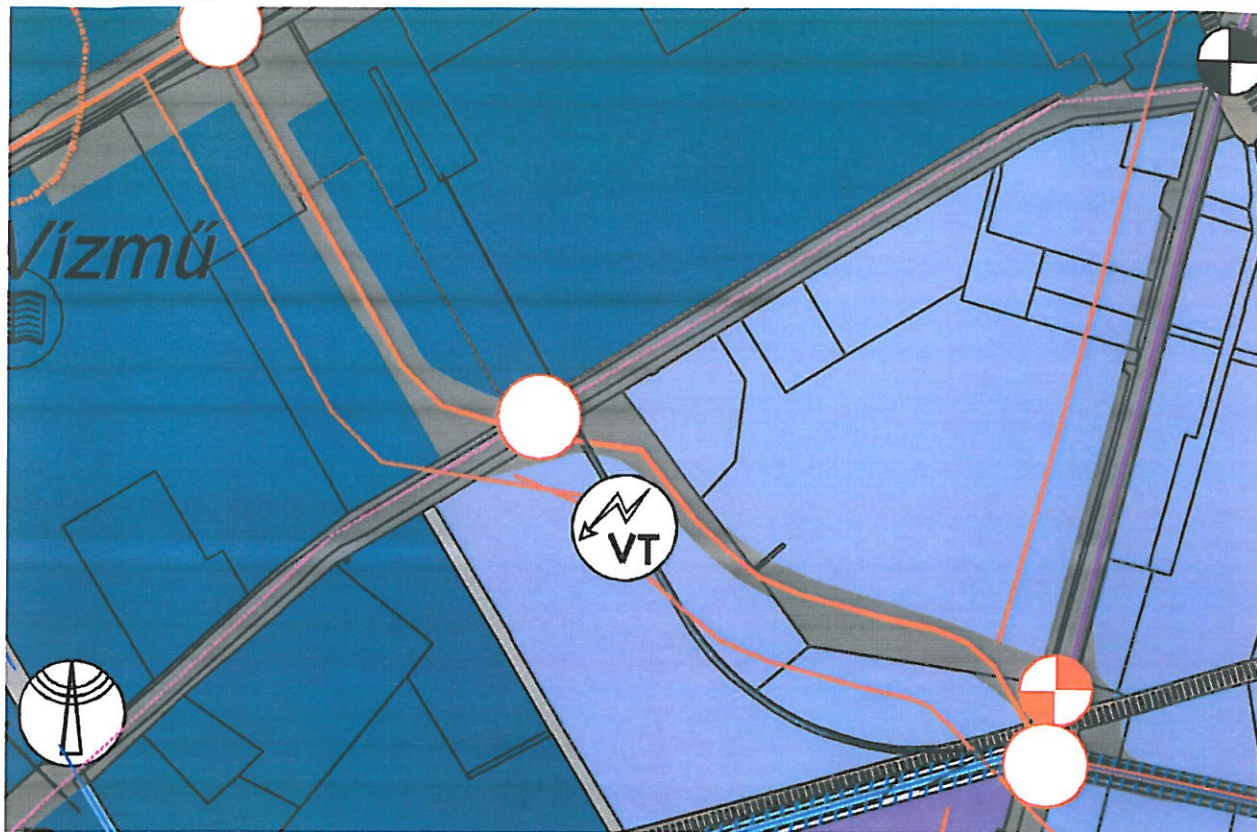


114. számú tétel





117. számú tétel

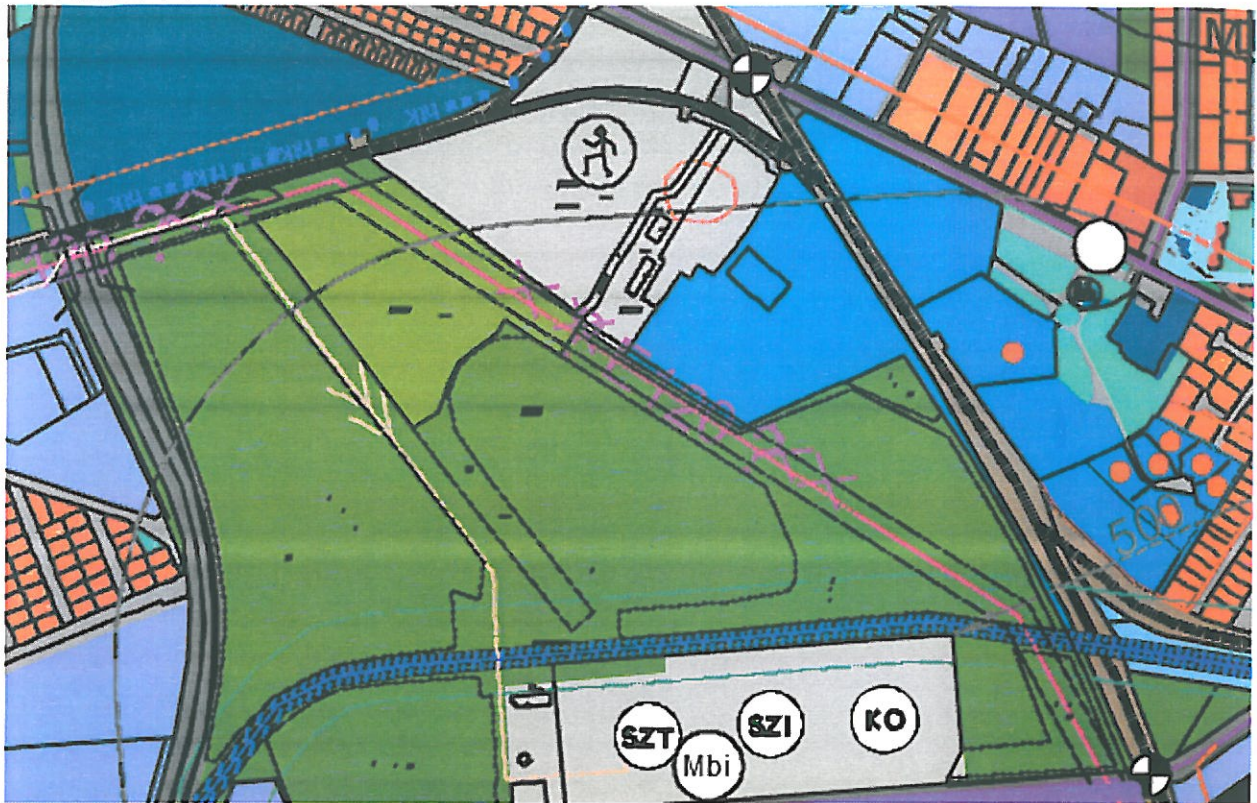


118. számú tétel

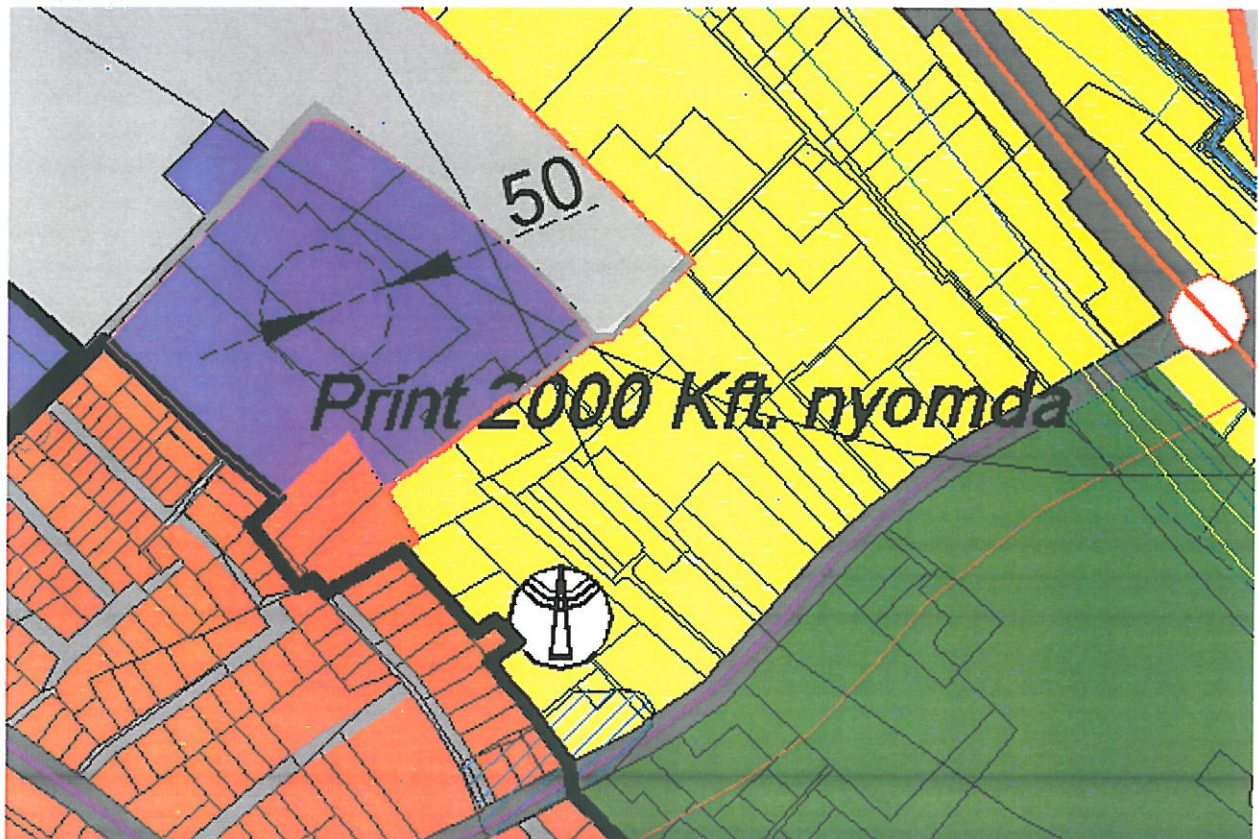




119. számú tétel

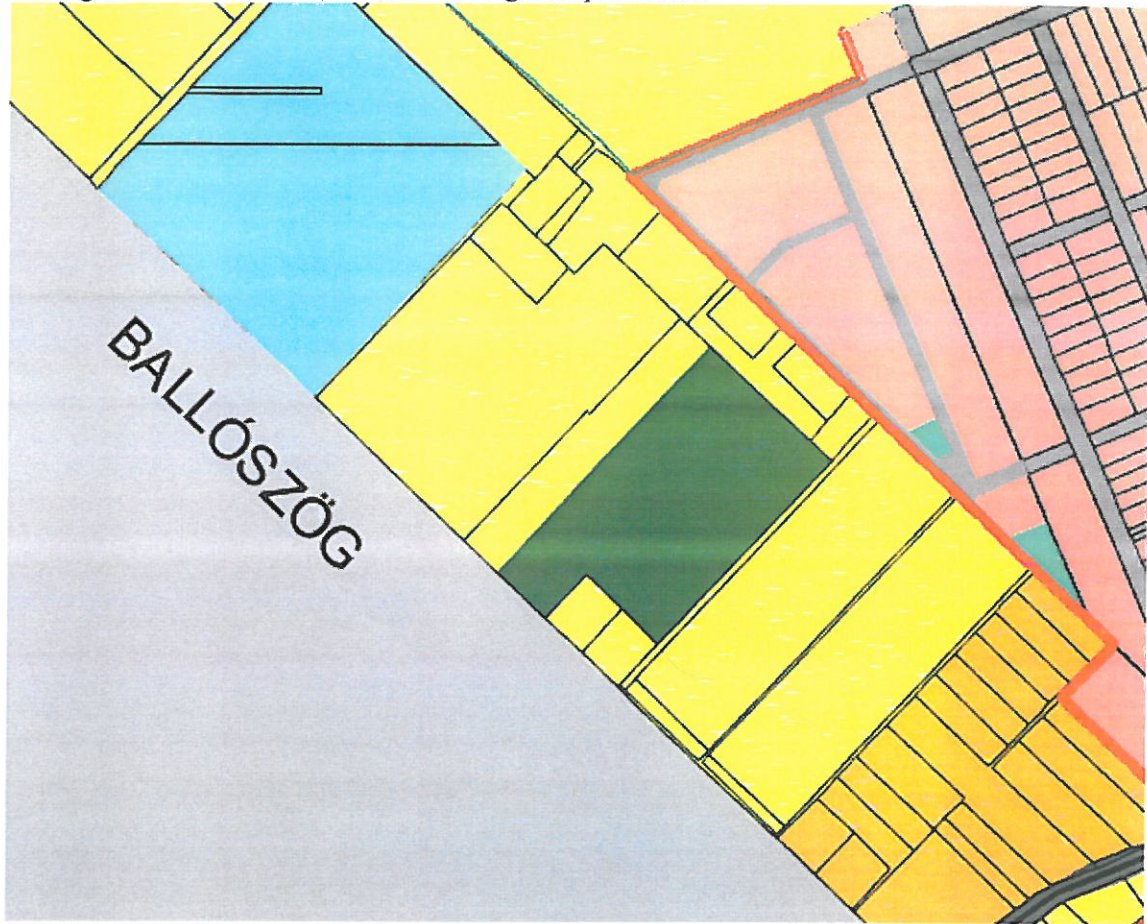


120. számú tétel





Biológiai aktivitásérték (BIA) veszteség kompenzálása



**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
.../2020. (..) 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 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Honvédelmi Minisztérium, Bács-Kiskun Megyei Rendőrfőkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala,

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szerkezeti 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 Szerkezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 3.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

- (1) Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 2. § 11. és 12. pontja helyébe a következő pontok lépnek:
  - „11. Zöldfelület: Időszakosan vagy tartósan, telepített vagy természetesen települt növényzettel fedett vagy eredendően terv szerint növényfedettségi célra szánt terület, ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj vagy a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg.
  - 12. Telekalakítási kötelezettséggel érintett terület: A Szabályozási Tervben lehatárolt terület, ahol az építési telkeket és az azokat kiszolgáló közterületeket településrendezési szerződés alapján kell kialakítani.”
- (2) A HÉSZ 5. § (1) bekezdése a következő j) ponttal egészül ki:  
„j) telekalakítási kötelezettséggel érintett terület.”
- (3) A HÉSZ 7. § (6) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:  
„(6) Ahol a kialakítható legkisebb telekterületre vonatkozó számjel 0, a telekalakítással kialakuló telek nem lehet kisebb, mint az érintett telektömbön belüli adott övezetben meglévő legkisebb telek területe. Ahol az érintett telektömbön belüli adott övezetben meglévő legkisebb telek területe 1200 m<sup>2</sup> vagy ennél nagyobb, ott a legkisebb kialakítható teleknagyság 1200 m<sup>2</sup>. A kialakítható legkisebb telekszélesség  
a) szabadon álló beépítési mód esetében legalább 18 méter,



- b) oldalhatáron álló beépítési mód esetén legalább 16 méter,  
c) egyéb beépítési mód esetén legalább 10 méter.”
- (4) A HÉSZ 7/A. § (6) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:  
„(6) Ha a telekméret közterület-szabályozás végrehajtása következtében csökken az övezetre meghatározott legkisebb kialakítható vagy beépíthető telekméret alá, vagy növekszik a beépítettsége a megengedett legnagyobb beépíthetőség fölé, a telek kialakítható, amennyiben az előírt legkisebb telekszélesség biztosított. A beépítettség legnagyobb mértékét a közterület-szabályozás végrehajtása előtti telekméret alapján kell meghatározni. Ezen szabályok a telekfelosztásra is vonatkoznak.”
- (5) A HÉSZ 7/A. §-a a következő (10a) bekezdéssel egészül ki:  
„(10a)Közterület-szabályozás végrehajtására és egy építési telek kialakítására irányuló telekalakítás engedélyezhető, amennyiben a telekalakításba bevont, nem út művelési ágú telkek nagysága a telekalakítás előtt együttesen eléri az övezetben kialakítható legkisebb telek méretét.”
- (6) A HÉSZ 8. § (2) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:  
„d) 7/A. § (10) vagy (10a) bekezdése szerint alakult ki.”
- (7) A HÉSZ 8. § (3) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:  
„(3) Kiszolgálható a telek, amely  
a) aa) beépítésre szánt területen legalább 6 méter, útkezelő, az ivóvíz- és a villamosenergia szolgáltató hozzájárulása esetén legalább 4 méter,  
ab) beépítésre nem szánt területen legalább 4 méter szélességű útról megközelíthető és  
b) a 2.7. melléklet szerint előírt közművekkel ellátott vagy a létesítésükre vonatkozó érvényes engedély rendelkezésre áll.”
- (8) A HÉSZ 9. § (1) bekezdése a következő e)-g) pontokkal egészül ki:  
„e) mezőgazdasági övezetben szabadidős funkciójú épületek,  
f) a 17. § (5) bekezdés szerinti árkád létesítése, vagy  
g) a 17. § (6) bekezdés szerinti előírástól való eltérés esetén.”
- (9) A HÉSZ 10. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:  
„(5) Tömör kerítés csak legfeljebb 2,50 m magassággal létesíthető.”
- (10) A HÉSZ 11. §-a a következő (12) bekezdéssel egészül ki:  
„(12) A telekre előírt legkisebb zöldfelület legfeljebb 50%-át lehet zöldtetőként vagy vízfelületként kialakítani.”
- (11) A HÉSZ 12. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:  
„(9) Meglévő épület a tényleges beépítési módjának megfelelően bővíthető, átalakítható, fennmaradása engedélyezhető a szomszédos telken lévő épületek felől előírt épülettávolságok betartásával.”
- (12) A HÉSZ 13. § (6) bekezdése a következő mondattal egészül ki:  
„A védett területeken a kialakult utcaszerkezet védelme érdekében, amennyiben a jellemzően 12 m szélességű közterület helyenként, egyes szakaszain csökken 12 méter alá, úgy támogató településképi vélemény és útkezelői hozzájárulás alapján lehet 4 vagy több lakást építeni.”
- (13) A HÉSZ 13. §-a a következő (8)-(10) bekezdéssel egészül ki:  
„(8) Közcélú épületek parkolóhely kialakítása során egy személygépkocsi számára legalább 3 m széles és 5,5 m hosszú helyet kell biztosítani.  
(9) Meglévő épület átalakítható, tetőtere beépíthető az övezetre előírt épületmagasságtól függetlenül a meglévő épületmagasság növelése nélkül.  
(10)Konténerek sorolásából építkező épület csak gazdasági övezetben helyezhető el.”
- (14) A HÉSZ 17. §-a a következő (5)-(6) bekezdéssel egészül ki:

- „(5) Épület legalább, 2,25 méter belső széles árkádja állhat közterületen településrendezési szerződés és közterület-alakítási terv alapján, az OTÉK 39. § (2) bekezdésének figyelembevételével. Az árkád által a közterületből elfoglalt terület nagysága beszámítandó az építési telek beépítettség meghatározásánál.
- (6) Közterületi út és a telekhatár vagy a járda közötti sávban telkenként és csatlakozó utcánként csak egy kapubejáró előtti burkolt felület létesíthető a kapu, de legfeljebb 6 m szélességében. Ettől eltérni csak településrendezési szerződésben foglaltak alapján lehet.”
- (15) A HÉSZ 31. §-a a következő (3)-(7) bekezdéssel egészül ki:
- „(3) Veszélyes hulladék ártalmatlanítást és hasznosítást megelőző előkészítő műveletek, ártalmatlanítási műveletek és hasznosítási műveletek, valamint az ezen tevékenységek kiszolgálásához szükséges építmények, hulladékgazdálkodási létesítmények kizárólag Gip és K-Hull övezetben végezhetők vagy létesíthetők.
- (4) Nem veszélyes hulladék kezelést előkészítő műveletek, ártalmatlanítási műveletek és hasznosítási műveletek, valamint az ezen tevékenységek kiszolgálásához szükséges építmények, hulladékgazdálkodási létesítmények kizárólag Gip, K-Hull, K-Sz, K-Mű övezetben végezhetők vagy létesíthetők.
- (5) K-Hull övezetben kizárólag a regionális hulladéklerakó telepre érkező települési hulladékok kezelési tevékenységei folytathatók.
- (6) K-Sz övezetben kizárólag a szennyvíztisztító telepen és komposztáló üzemben folytatott tevékenységekhez és technológiákhoz kapcsolódó hulladékkezelési tevékenységek folytathatók.
- (7) Beépítésre nem szánt területek övezeteiben hulladékkezelési tevékenységek nem végezhetők.”
- (16) A HÉSZ 32. § (1) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:
- „(1) A közművek közcélú hálózatai és létesítményei
- a) közterületen,
- b) közlekedési, közmű és hírközlési területen vagy
- c) közforgalom számára megnyitott magánúton helyezhetők el.”
- (17) A HÉSZ 32. § (2) bekezdésének első mondata helyébe a következő mondat lép:
- „Az út szabályozási vonallal vagy távlati úttengellyel szabályozott szélességében, vagy az út távlati kialakítása céljára fenntartott be nem építhető telekrészen a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell vizsgálni és biztosítani.”
- (18) A HÉSZ 32. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:
- „(8) A közterületszabályozással érintett telken a szabályozási vonal, mint távlati telekhatár veendő figyelembe, a fogyasztói bekötéseket ehhez a távlati telekhatárra kell figyelembe venni.”
- (19) A HÉSZ 35. § (14) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:
- „(14) Gazdasági terület belső burkolt nem felszíni várakozóhelyként kialakított felületéről az összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadóba, vagy szikkasztható el.”
- (20) A HÉSZ 36. § (1) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:
- „(1) Az 5. mellékletben A jelű területeken 132 kV-nál kisebb feszültségű új villamosenergia elosztó hálózatot és közvilágítási elosztó hálózatot, valamint meglévő hálózat kapacitás növeléssel, korszerűsítéssel járó fejlesztését csak földkábeles fektetéssel lehet megvalósítani.”
- (21) A HÉSZ 36. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:



- „(1a)Az (1) bekezdésben foglaltak nem vonatkoznak az 5. mellékletben jelölt A jelű területeken meglévő szabadvezetékes elosztó hálózati, vagy közvilágítási elosztó hálózati vezetékek kapacitását nem növelő
- a) átalakítására,
  - b) a vezeték biztonságos használhatóságának, illetve üzembiztonságának megtartása érdekében végzett felújítására,
  - c) meglévő szabadvezetékes elosztó hálózati, vagy közvilágítási elosztó hálózati vezeték magánterületet érintő szakaszának közterületre kerülő kihelyezésére, vagy
  - d) a kifestültségű elosztó hálózati, vagy közvilágítási elosztó hálózati vezeték meghosszabbítására, amennyiben ezzel a vezeték kapacitása nem növekszik.”
- (22) A HÉSZ 36. § (2) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:  
„(2) Az 5. mellékletben B jelű területeken 132 kV-nál kisebb feszültségű új villamosenergia elosztó hálózatot és közvilágítási elosztó hálózatot csak földkábeles fektetéssel lehet megvalósítani. Meglévő légkábéles hálózat rekonstrukciója légkábellel megvalósítható.”
- (23) A HÉSZ 36. § (5) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:  
„(5) Új fogyasztói bekötést, illetve kapacitás növeléssel, korszerűsítéssel járó meglévő fogyasztói bekötés átépítést minden esetben földkábeles kialakítással kell megvalósítani.”
- (24) A HÉSZ 38. § (1) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:  
„(1) Az 5. melléklet szerinti A területen új vezetékes elektronikus hírközlési hálózatot létesíteni vagy meglévő légkábéles hálózat rekonstrukcióját kivitelezni csak földkábel és alépítmény elhelyezéssel lehet.”
- (25) A HÉSZ 41. §-a a következő (3b) bekezdéssel egészül ki:  
„(3b) Amennyiben a legalább 900 m<sup>2</sup> nagyságú telek méretei, alakzata vagy beépítési módja indokolja és lehetővé teszi, támogató településképi vélemény alapján a (3a) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.”
- (26) A HÉSZ 42. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:  
„(7) A Vt jelű övezetekben, ahol a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke eléri az 50 %-ot, a legkisebb zöldfelület mértéke 20 %.”
- (27) A HÉSZ 43. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:  
„(7) Gksz jelű övezetben az előirt legkisebb telekméretnél legfeljebb 5 %-al kisebb telek esetén a telek kialakítottága szempontjából a 8. § (2) bekezdés a) pont aa) alpontját nem kell vizsgálni.”
- (28) A HÉSZ 46. § (1a) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:  
„(1a) Új út, gépjárműparkoló, járda, kerékpárút, közmű- és hírközlési infrastruktúra létesítés, továbbá zöldfelület érintettség esetén meglévő út, gépjárműparkoló, járda, kerékpárút, közmű- és hírközlési infrastruktúra átépítés, felújítás során a zöldfelületeket az út-, gépjárműparkoló, járda, kerékpárút, közmű- és hírközlési infrastruktúra építési munkákkal együtt kell tervezni, kialakítani, rendezni.”
- (29) A HÉSZ 52. § (1) bekezdése a következő mondattal egészül ki:  
„Az 5 méter beépítési magasságot elérő vagy magasabb épület a telekhatártól legalább a tényleges épületmagasság kétszeres távolságra építhető fel.”
- (30) A HÉSZ 52. § (3) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:  
„(3) Mezőgazdasági övezetben meglévő vagy tervezett út tengelyétől legkevesebb 6 méterre helyezhető el kerítés vagy közműbecsatlakozási műtárgy. Új épület meglévő vagy tervezett út tengelyétől legkevesebb 11 méterre helyezhető el. A 2017. április 1-ig elkészült meglévő épületre fennmaradási engedély adható akkor is, ha az a meglévő vagy tervezett út tengelyétől számított 6 méternél távolabb, de 11 méteren belül van.”
- (31) A HÉSZ 55. § (1) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:



„(1) A Kb-Sp jelű különleges beépítésre nem szánt sportolási, szabadidős területen építmény legfeljebb 5% telekbeépítettséggel helyezhető el.”

(32) A HÉSZ 59. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az Étv. 60/H. § d) pont szerinti esetkörben az épület tetőtérbeépítésből eredő többlet gépjármű elhelyezése a tetőtérbeépítéssel érintett épület telekhatárától mért legfeljebb 1000 méteren belül más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterület közlekedésre szánt területe egy részének felhasználásával is biztosítható a hiányzó parkolóhely településrendezési szerződés alapján.”

## 2. §

### A HÉSZ

- 1) 6. §-ában az „érintkező telket” szövegrész helyébe a „érintkező, kiszolgálható telket” szöveg,
- 2) 7. § (4) bekezdésében az „Új beépítésre szánt területen” szövegrész helyébe a „Ahol a legkisebb kialakítható telekméret nem kialakult,” szöveg, a „telekosztás” szövegrész helyébe a „telekfelosztás” szöveg,
- 3) 7/A. § (1) bekezdés a) pontjában a „közműépítmény” szövegrész helyébe a „közlekedési-, közmű- és hírközlési építmény” szöveg,
- 4)
- 5) 8. § (1) bekezdés e) pont eb) alpontjában a „telekrész egyszintes” szövegrész helyébe a „telekrész legalább egyszintes” szöveg,
- 6) 8. § (2) bekezdés b) pontjában a „feltételek vagy” szövegrész helyébe a „feltételek,” szöveg,
- 7) 8. § (2) bekezdés c) pontjában a „telekalakítás” szövegrész helyébe a „telekalakítás vagy” szöveg,
- 8) 9. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontjában a „telek, vagy” szövegrész helyébe a „telek - ide nem értve a közterület-szabályozás kialakítása során létrejövő közterületek telkét -,” szöveg,
- 9) 9. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontjában a „kötelező telekalakítás” szövegrész helyébe a „telekalakítási kötelezettséggel érintett terület” szöveg,
- 10) 9. § (1) bekezdés d) pontjában a „parkolószükséglet más építési telken biztosítása esetén” szövegrész helyébe a „parkolószükséglet 59. § (2) és (3) bekezdése szerint történő biztosítása esetén,” szöveg,
- 11) 11. § (6) bekezdésében az „A beültetési” szövegrész helyébe az „A szabályozási tervben jelölt beültetési” szöveg,
- 12) 11. § (11) bekezdésében a „személygépkocsinál vagy egy” szövegrész helyébe a „személygépkocsi, egy” szöveg, a „tehergépkocsinál nagyobb” szövegrész helyébe a „tehergépkocsinál vagy egy autóbushoz nagyobb” szöveg, a „tehergépkocsi várakozóhely” szövegrész helyébe a „tehergépkocsi vagy egy autóbushoz” szöveg, a „várakozóhely fásítása” szövegrész helyébe a „várakozóhely zöldfelülete és fásítása” szöveg,
- 13) 32. § (6) bekezdésében az „átépítés” szövegrész helyébe az „átalakítás, újjáépítés, tetőtérbeépítés” szöveg,
- 14) 41. § (1) bekezdésében az „átépítésével” szövegrész helyébe az „átalakításával, újjáépítésével, tetőtérbeépítésével” szöveg,
- 15) 41. § (3) bekezdésében az „önálló lakó rendeltetési” szövegrész helyébe a „önálló rendeltetési” szöveg,
- 16) 43. § (6) bekezdésében a „11” szövegrész helyébe a „13” szöveg, a „6” szövegrész helyébe a „8” szöveg,

- 17) 44. § (1) bekezdésében a „lakóépület, egyházi” szövegrész helyébe a „lakóépület, munkásszálló, egyházi” szöveg,
  - 18) 31. alcímében a „Közlekedési-, közműelhelyezési és hírközlési” szövegrész helyébe a „Közlekedési-, közműelhelyezési- és hírközlési területek” szöveg,
  - 19) 46. § (4) bekezdésében a „közmű-, és kertészeti” szövegrész helyébe a „közmű-, valamint – Kecskemét megyei jogú város településképeinek védelméről szóló önkormányzati rendelet szerinti - környezetrendezési tervi” szöveg,
  - 20) 51. § (2) bekezdés c) pontjában a „támogató vélemény” szövegrész helyébe a „településrendezési szerződés” szöveg,
  - 21) 53. § (3) bekezdésében a „használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig” szövegrész helyébe a „használatbavételig” szöveg,
  - 22) 59. § (1) bekezdésében a „nem lakófunkció esetén” szövegrész helyébe a „lakófunkció esetén védett területen másfélszeres szorzóval, egyéb funkció esetén” szöveg
  - 23) 60. § (1) bekezdésében az „átépítés” szövegrész helyébe az „átalakítás, újjáépítés, tetőtérbeépítés” szöveg
- lép.

### 3. §

- (1) A HÉSZ 1. melléklete szerinti Szabályozási Terv azonos szelvényszámú tervlapjainak helyébe az 1. melléklet szerinti tervlapok lépnek.
- (2) A HÉSZ 2.5. melléklete a 2.1. és a 2.2. melléklet szerint módosul.
- (3) A HÉSZ 2.6. melléklete a 2.3. melléklet szerint módosul.
- (4) A HÉSZ 2.8. melléklete a 2.4. melléklet szerint módosul.
- (5) A HÉSZ 2.9. melléklete a 2.5. szerint módosul.
- (6) A HÉSZ 5. melléklete a 2.6. melléklet szerint módosul.

### 4. §

Hatályát veszti a HÉSZ

- a) 8.§ (2) bekezdés b) pontjában a „vagy” szövegrész,
- b) 49. § (2) bekezdésében a „testedzés” szövegrész.

### Záró rendelkezések

### 5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

#### 1. melléklet a .../2020. (..) önkormányzati rendelethez

Módosuló szabályozási tervlapok

#### **1:8000-es szelvények:**

7, 10, 11, 17, 18, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 38, 39, 40, 41, 46, 47, 48, 49, 54, 55, 56, 65

#### **1:2000-es szelvények:**

7-11, 10-32, 10-41, 10-44, 17-24, 18-11, 22-42, 23-34, 25-43, 25-44, 26-32, 26-34, 28-41, 29-21, 29-22, 31-11, 31-14, 31-21, 31-22, 31-23, 31-42, 31-44, 32-11, 32-13, 32-14, 32-23, 32-24, 32-31, 32-32, 32-33, 32-34, 32-41, 32-42, 32-43, 38-21, 38-22, 38-24, 38-34, 38-41, 38-42, 38-43, 39-12, 39-14, 39-22, 39-24, 39-33, 39-34, 39-42, 39-43, 39-44, 40-12, 40-13, 40-14, 40-31, 40-32, 40-33, 40-41, 40-42, 40-43, 40-44, 41-14, 41-32, 41-33, 46-41, 46-43,



47-12, 47-21, 47-23, 47-24, 47-32, 47-34, 47-42, 48-11, 48-12, 48-13, 48-14, 48-21, 48-22, 48-23, 48-24, 48-42, 48-43, 48-44, 49-11, 49-12, 49-13, 49-14, 49-21, 49-22, 49-23, 49-24, 49-31, 49-32, 49-33, 49-41, 55-22, 65-43

### 2.1. melléklet a .../2020. (..) önkormányzati rendelethez

A HÉSZ 2.5. mellékletében foglalt táblázat A:5 mezője helyébe a következő, azonos jelölésű mező lép:

	A
5	12,5 méterig

### 2.2. melléklet a .../2020. (..) önkormányzati rendelethez

A HÉSZ 2.5. mellékletében foglalt táblázat a következő sorral egészül ki:

	A	B	C
6	16 méterig	2,5	2,8

### 2.3. melléklet a .../2020. (..) önkormányzati rendelethez

A HÉSZ 2.6. mellékletében foglalt táblázat Q12 mezője helyébe a következő azonos jelölésű mező lép:

	Q
12	E

### 2.4. melléklet a .../2020. (..) önkormányzati rendelethez

A HÉSZ 2.8. mellékletében foglalt táblázat a következő sorral egészül ki:

	A	B
7	legkisebb kialakítható telekszélesség	18 méter

### 2.5. melléklet a .../2020. (..) önkormányzati rendelethez

A HÉSZ 2.9. mellékletében foglalt táblázat F:5-6 mezője helyébe a következő, azonos jelölésű mező lép:

	F
5	6000 m <sup>2</sup> -ig 5 %, a 6000 m <sup>2</sup> feletti
6	telekhányad után 3 %

2.6. melléklet a .../2020. (...) önkormányzati rendelethez

