



**Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármestere**

**BESZÁMOLÓ**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2020. július 2-án  
tartandó rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Képviselői interpelláció és az arra adott válasz rendeltetésmódosítás lakókörnyezetben tárgyban

**Az előterjesztést készítette:**

**Öveges László**  
Mérnöki Iroda, irodavezető  
**Borbélyné Balogh Katalin**  
Várostervezési Osztály, osztályvezető

**Kezelési megjegyzés:**

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**Döntési változatok száma:**

1

**Melléletek:**

interpelláció

**Véleményezésre megkapta:**

-

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

-

**Megtárgyalta:**

-

**Törvényességi észrevételem nincs:**

  
**Dr. Határ Mária**  
jegyző



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

**14001-2/2020.**

**BESZÁMOLÓ**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
2020. július 2-án tartandó rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Képviselői interpelláció és az arra adott válasz rendeltetismódosítás lakókörnyezetben tárgyban

Tisztelt Közgyűlés!

Király József képviselő úr által 2020. június 24-én, a lakókörnyezetben felmerülő és zavaró hatású rendeltetismódosítások szabályozása tárgyában benyújtott interpellációra Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelete 40. § (3) bekezdése alapján az alábbi válasz adom:

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Törvény) 10.§-a egyes esetkörökre - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény (továbbiakban: az Étv.) 57/F. § hatálya alá nem tartozó, az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött és az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek, valamint az Étv. 57/F. § hatálya alá nem tartozó rendeltetismódosítások tekintetében – lehetőséget ad az önkormányzat polgármesterének, hogy – településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon – településképi bejelentési eljárást folytasson le azon rendeltetismódosításokban, melyre az önkormányzat a településképi rendeletében azt meghatározza.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Kecskemét megyei jogú város településképi védelméről szóló 16/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) 17.§ (1) bekezdés c) pontja szerint a polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le azon építmények rendeltetésének módosításakor, amelyeknél a rendeltetismódosítással a szükséges parkolók száma is növekszik. Az eljárás során a kérelemhez benyújtott, a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt és a Rendeletben meghatározott településképi követelményeket vizsgálja a polgármester.

További új feladatot 2020. március 18-tól *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/C §. (3) bekezdése telepített a polgármesterhez. Ebben az esetben, amennyiben a rendeltetismódosítás az örökségvédelmi vagy a rendeltetismódosítási hatóság engedélyéhez nem kötött, és az építmény, az építményen belüli rendeltetési egység az országos építésügyi követelményeknek, valamint a helyi építési szabályzatnak megfelel, - az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából - hatósági bizonyítványt állít ki az építmény, az építményen belüli rendeltetési egység rendeltetésének megváltoztatásáról.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) az építés szempontjából meghatározza az egyes területfelhasználási egységeket és az építési övezetekhez az elhelyezhető funkciókat rögzíti. A HÉSZ-ben rögzített funkciók többségét az országos szabályok határozzák meg, attól a helyi szabályozás nem szigorúbb.

A rendeltetismódosításban szereplő tevékenységnek ugyanúgy meg kell felelnie a HÉSZ szabályainak, mint az új építési tevékenységgel létrejövő funkcionális egységnek.

A fentiekben leírt két rendeltetés módosítási eljárás során - településképi bejelentés és a hatósági bizonyítvány kiállítása – a benyújtott dokumentációkban rögzített és a HÉSZ-nek megfelelő tervezői és kivitelezői megfelelőségi vizsgálaton túl szakhatóság nem vonható be az eljárásokba.

A HÉSZ-ben megvizsgálható az, hogy a lakó területhasználati építési övezetekben szigorúbb létesítési szabályokkal, szűkebb körű funkciók kerüljenek meghatározásra. Ezen vizsgálat és a szabályozási javaslat kidolgozására a településfejlesztési dokumentumok és a településrendezési eszközök 2020. évi felülvizsgálatának részeként elkészülő vizsgálatok alapján kerülhet sor, mely felülvizsgálat indításáról jelen ülésén dönt a közgyűlés.

Az épületek létesítési és rendeltetés módosításához kötődő építési szabályozáson túl a működési és telepengedélyezési eljárások során az alábbiak szerint kerülhet vizsgálatra a tevékenység:

A jegyző, mint kereskedelmi hatóság sem bejelentés köteles tevékenység sem pedig engedélyköteles tevékenység során nem vizsgálhatja, hogy az adott tevékenységet mely övezeti besorolású területen kívánják folytatni.

A telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 57/2013. (II.27.) Korm. rend 6. § (1) bekezdés alapján a jegyző a telepengedély iránti kérelem elbírálása során köteles meggyőződni arról, hogy a helyi építési szabályzat, illetve annak hiányában az Étv. 18. § (2) bekezdése szerint a kérelemben feltüntetett telepen az adott tevékenység végezhető-e.

Az engedélyezési eljárások során ügyfél az érintett ingatlannal közvetlenül határos ingatlanok tulajdonosai is, akik a döntéssel szemben jogorvoslati joggal is rendelkeznek.

Összegezve a fentieket, az építési és a működési szabályozások alapján a fentebb leírt eljárások során vizsgált a képviselő úr által felvetett lakókörnyezet és benne végzett szolgáltatói, kereskedelmi és vendéglátós tevékenységek kapcsán felmerülő kérdéskört.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 40.§ (2) bekezdésére tekintettel a képviselői interpellációra adott választ a jelen ülés napirendjére fel kellett venni.

Kérem Tisztelt Képviselő Urat, hogy az interpellációra adott választ elfogadni szíveskedjen. Amennyiben erre nem kerülne sor kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozat-tervezet szerinti döntését meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2020. június 25.



**Szemereyné Pataki Klaudia**  
1. polgármester

## HATÁROZAT-TERVEZET

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2020. (VII.2.) határozata**  
Képviselői interpelláció és az arra adott válasz rendeltetésmódosítás lakókörnyezetben tárgyban

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Szemereyné Pataki Klaudia polgármester 14001-2/2020. számú, fenti tárgyban készült beszámolóban foglaltakat elfogadja.

## INTERPELLÁCIÓ

Szemereyné Pataki Klaudia  
Polgármester Asszony részére

Tárgy: Rendeltetésmódosítás lakókörnyezetben

### **Tisztelt Polgármester Asszony!**

Egyre több panasz érkezik azzal kapcsolatban, hogy mind családi házas, mind pedig társasházi övezetben olyan tevékenységek jelennek meg, melyek nagymértékben zavarják a korábban kialakult lakókörnyezeti nyugalmat. Ilyen például egy nagyobb gépjárműforgalommal – így zajjal és parkolási gondokkal, környezetvédelmi problémával – járó vállalkozás, autószerelő műhely, vendéglátó ipari egység, stb. Sajnálatos módon ezen engedélyek kiadása után az övezeti besorolással ellentétesen is megjelennek funkciójukban nem odaillő vállalkozások.

Kérem Polgármester Asszonyt, a fentiek elkerülése érdekében vizsgáljuk meg, hogy a helyi építési szabályzatunkban az Országos Településrendezési és Építési Követelményeket is figyelembe véve hogyan tudnánk egyértelműen megfogalmazni, milyen rendeltetésű egységek kaphatnak működési engedélyt a már kialakult lakókörnyezet zavarása nélkül.

Kecskemét, 2020. június 24.

Tisztelettel:



Király József  
8. vk. képviselője

Szövetség a Hírös Városért Egyesület