



**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2018. december 13-án  
tartandó ülésére**

**Tárgy:** A településrendezési eszközök 2019. évi felülvizsgálatának elindítása

**Az előterjesztést készítette:** Mérnöki Iroda  
Öveges László városi főépítész, irodavezető  
Várostervezési Osztály  
Borbélyné Balogh Katalin, osztályvezető

**Kezelési megjegyzés:** **HATÁROZAT-TERVEZET**  
mellékletek: módosítási tételek listái

**Döntési változatok száma:** 1

**Mellékletek:** adatlapok meghívóban megjelölt tárhelyen

**Véleményezésre megkapta:** -

**Egyéb szervezet, külső szakértő:** -

**Megtárgyalta:** -

Fejlesztési, Környezetvédelmi és  
Agrár Bizottság /2018. (XII.11.) FKAB. sz. hat.

**Törvényességi észrevételem nincs:**

**Dr. Határ Mária**  
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE**

**VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI BIZOTTSÁG**

**31440-1/2018.**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
2018. december 13-án tartandó ülésére**

**Tárgy:** A településrendezési eszközök 2019. évi felülvizsgálatának elindítása

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a településrendezés eszközeivel is elősegíti a polgárok és vállalkozások fejlesztési igényeinek megvalósulását, ezért a 2015. év végén elfogadott Településrendezési Tervet (a továbbiakban: TRT) évente felülvizsgálja a beérkező módosítási kezdeményezések és indítványok figyelembevételével. A Várostervezési Osztály folyamatosan gyűjti és rendszerezi a beérkező módosítási igényeket, melyek alapján, illetve a jogszabályi háttér folyamatos változásához igazodva évente elvégzi a Településrendezési Terv felülvizsgálatát, lefolytatja a szükséges tervezői, államigazgatási és partnerségi egyeztetéseket.

Ebben az évben a beérkezett módosító javaslatokat augusztus 31-ig fogadtuk be. A beérkezett javaslatokat feldolgoztuk, és a Fejlesztési, Környezetvédelmi és Agrár Bizottsággal és bizottságunk munkacsoporti szakértőivel kiegészülve bizottságunk előzetesen részletesen áttekintett, majd a korábbi évek gyakorlatához hasonlóan javaslatot tett a további vizsgálatra indokolt és nem indokolt tételek vonatkozásában. Ezeket tartalmazzák a határozat-tervezet mellékletei.

Amennyiben a közgyűlés a bizottság javaslatára a módosítási kezdeményezés befogadásáról dönt, azzal megindul a módosítás jóváhagyását megelőző egyeztetési eljárás és a tervezési munka. Azon kezdeményezések esetében, amelyeket a közgyűlés nem támogat, a külön jogszabályban szabályozott felülvizsgálati eljárás és tervezés nem indul el, az ügy a közgyűlés döntésével lezárul. Ezzel a nem támogatott javaslatok kezdeményezői már a felülvizsgálat elején választ kapnak, az egyeztetésre készülő tervdokumentáció pedig csak a támogatott ügyekre készül, mellyel a tervezési idő, így a módosítási eljárás időtartama is lecsökken.

Az egyeztetési eljárás szabályait a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet rögzíti.

A módosítási igények nagy része egy-egy ingatlant, telekcsoport övezeti besorolását, vagy egy-egy szabályozási elemet érintő módosítási igény, más részük a közlekedési hálózat, az úthálózat megváltoztatására irányuló igény. A módosítások a Helyi Építési Szabályzat szövegét is érinthetik, azokat az előkészítendő rendelettervezet fogja tartalmazni.

A határozat-tervezet 1. melléklete azokat a módosítási tételeket tartalmazza, amelyeket a bizottság megfontolásra, tervezésre és a módosítási eljárás megindítására alkalmasnak talált. A melléklet jóváhagyásával a közgyűlés csak arról dönt, hogy ezeket az ügyeket részletesen meg kell vizsgálni és az egyeztetési eljárást le kell folytatni, azonban nem jelenti a kérelmek változatlan tartalmú jóváhagyását. A 2. melléklet azokat a módosítási tételeket tartalmazza, amelyek tárgyában a bizottság nem tartja indokoltnak a módosítási eljárás kezdeményezését vagy időközben okafogyottá vált a módosítási igény. Azonban a közgyűlés úgy is dönthet, hogy valamelyik tárgyban mégis kezdeményezi a TRT módosítását.

Fentieknek megfelelően a határozat-tervezet 2 csoportra bontja a kezdeményezéseket. A tételek sorszámainak folyamatoságát a két melléklet együttesen adja meg. Az 1. pont szerinti tételek esetében a bizottság javasolja, a 2. pont szerint nem javasolja a Településrendezési Terv felülvizsgálatát. A beérkezett 120 db módosítási kezdeményezés közül a bizottság 67 db igény előzetes vizsgálatát javasolja a közgyűlésnek.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozat-tervezet elfogadására.

Kecskemét, 2018. november 18.

**Király József**  
bizottság elnöke

## HATÁROZAT-TERVEZET

### **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2018. (XII.13.) határozata** **A településrendezési eszközök 2019. évi felülvizsgálatának elindítása**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 31440-1/2018. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

- 1) A közgyűlés úgy dönt, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Településrendezési Tervének 2019. évi felülvizsgálatát indokoltnak tartja a határozat 1. melléklete szerinti esetekben, és azok tekintetében kezdeményezi a módosítási eljárás megindítását. A közgyűlés felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti véleményezési eljárás előkészítésére.
- 2) A közgyűlés úgy dönt, hogy a határozat 2. mellékletében foglalt esetekben nem kezdeményezi a Településrendezési Terv felülvizsgálatát, egyben felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy erről az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**  
 .../2018. (XII.13.) határozatának 1. melléklete

	helyszín	hrsz	övezeti besorolás	változtatási szándék
2	Úrihegy	32244, 32251, 32246, 32545/23	-	A hetényegyházi út szabályozási szélességének felülvizsgálata
3	Úrrét	0428/6	Vt-0133	a Vt-0133 övezet átsorolása Gksz-0149 övezetbe
6	Hetényegyháza	20963/10, 20963/11	Lf-0232	szabályozási vonal pontosítása
11	Szent István város	7440, 7441, 7532, 7533, 7535, 7537, 7539, 7439, 7528, 7529, 7424, 7427, 7428, 7429	Gksz	Sarolta utca egy részének megszüntetése
12	teljes közigazgatási terület	-	-	napelem parkok, közlekedési területek szabályozási tervi kijelölése, a megkötött településrendezési szerződések alapján
13	teljes közigazgatási terület	-	-	szabályozási tervi hibajavítások
14	Kisfái	0582/2	Mát	közterület szabályozás megszüntetése
15	Belsőnyír	0161/708	Mkv	közterület szélesítés törlése
16	Alsószéktó	9425/10; 9425/59	Gksz	közlekedési terület megszüntetése
17	Hunyadiváros	7143/25, 7142/2, 7143/14	Gksz-0149	Gksz övezet Vt övezetbe sorolása
18	Szent László város	8683/346, 8683/126	Gksz-8159	közlekedési terület megszüntetése
19	Alsószéktó	9401/1, 9399/1	Gksz-7149	Könyves Kálmán krt.- 541. sz. út közlekedési terület korrekció, kiséves kanyarodósáv biztosítására
20	teljes közigazgatási terület	-	-	A Helyi Építési Szabályzat módosítása
21	Belsőnyír	01534/86, 01534/85, 01534/384, 01534/487	Máf	övezeti átsorolás Mát övezetbe
22	Méntelek	0181/173, 0181/176	Mát	övezeti átsorolás Gksz övezetbe, beépíthetőség emelése
23	több helyszín	10576/195, 2174/2, 20452/1, 20452/2	Zkk	zöldfelületek övezeti besorolásának pontosítása
24	Szent László város	8683/407, 8683/315, 26500	Gksz	veszélyességi övezet kijelölés
26	Külső-Máriahegy	18720/4, 18719/3	Lfk	távlati úttengely korrekció
28	Úrihegy	32057/4	Mk	közterületszabályozás módosítása
29	Szent László város	8683/84	Gksz-8159	a szabályozási vonal pontosítása
30	teljes közigazgatási terület	-	-	útfejlesztésekhez kapcsolódó szabályozások pontosítása
31	teljes közig. terület	-	-	hulladékgazdálkodási területek újraszabályozása

32	Belváros	3251	Lk-0542	a beépíthetőség emelése 40 %-ról 60 %-ra
33	Budaihegy	14609/162, 14609/167, 14609/163, 14609/168, 14609/33	Zkk	közlekedési terület nyomvonalának módosítása
35	Alsószéktó	9434/43, 9434/36	Gksz-7149, Ev	véderdő és közlekedési terület törlése
37	Belsőnyír	04/30	Tk-n	övezeti átsorolás Mát övezetbe
38	Kecskemét- Ballószög	0853/39	Mát	övezeti átsorolás Gksz övezetbe
39	Törökfái	54. sz. főút - Daimler út - Barényi Béla út közötti területek		Gip övezetbe sorolás jóváhagyása, közlekedési területek kijelölése
41	Hunyadiváros	7143/24	Gksz- 0149	övezeti átsorolás Vt övezetbe
42	Hunyadiváros	7143/23	Gksz- 0149	övezeti átsorolás Vt övezetbe
44	Belsőnyír		Máf	Máf övezet zöldfelületre, épületmagasságra és építési helyre vonatkozó előírásainak módosítása
46	Felsőszéktó	19282	Gksz-8149	övezeti átsorolás lakóövezetbe
47	Petőfiváros	22219	Ev	övezethatár pontosítás
48	teljes közigazgatási terület	-	-	állami kezelésű utak fejlesztésével kapcsolatos korrekciók
49	Kakas köz	6428, 6412, 6413, 6415, 6419/4, 6419/3	Vt-0232	szabályozási vonal törlése
52	Szent László város	7475, 7494, 7569/54, 7569/45, 7569/55, 7487, 7484	Gksz-7149	övezeti átsorolás Vt-0132 övezetbe
56	Borbás	11326	Köu, Mát	közlekedési terület nyomvonalának módosítása
60	Szeleifalu	9511	Köu	szabályozási szélesség csökkentése
63	Petőfiváros	17096, 12229	Köu	övezethatár pontosítása
64	déli iparterület	-	-	elővárosi vasúti megállóhelyhez közlekedési terület kijelölése
65	Úrrét	repülőtér és környezete	-	polgári és katonai célú repülőtér fejlesztés érdekében övezeti átsorolás
66	Bethlenváros	vasútállomás és környezete	-	Intermodális csomópont
71	Belsőnyír	0161/708, 0161/188	Mkv	szabályozási vonal törlése
72	Petőfiváros	11901/34-/40	Lk-g-0000	övezethatár kiigazítás
74	Ballószög	0979/99, 0979/100	Mát	övezeti átsorolás Vt övezetbe
75	Törökfái	0801/38	Gksz-8149	közterületszabályozás törlése
83	Máriaváros	3091	Lk-0555	övezeti előírások módosítása
85	Felsőszéktó	18253/15	Ev, Lfk	övezethatár módosítás
86	Kecskemét- Ballószög	0897/8, 0694/144	Gip-0139	szabályozási vonal módosítása
90	Kisfái	0737/9, /11-12	Ev	övezeti átsorolás K-hull övezetbe
92	Szolnokihegy	0423/22	Mát	övezeti átsorolás Gksz övezetbe
93	Belváros	3983, 3984	Lk-0557	épületmagasság növelése
97	Külső- Bethlenváros	5975/15	Zkk	övezethatár pontosítása
100	Borbás	0529/8-/9, 0529/15-16	Máá	beépíthetőség növelése
105	Kossuthváros	299	Lk-0542	beépíthetőség növelése 50%-ra

106	Törökfái	8842/72, /77-81	Gksz-8149	közlekedési terület kijelölése
110	Kossuthváros	2147	Gksz	közlekedési terület megszüntetése
111	Rákóczi város	1310	Vt-0556	beépíthetőség növelése 50%-ra
112	Katonatelep	0342/5	Köu	a tervezett belterületi határvonal módosítása
113	Kadafalva	M5 autópálya fölött átívelő felüljáró	Köu	közlekedési terület területének pontosítása
114	Műkertváros	8556/51, 8256/52	Lke-0232	övezethatár módosítás
115	Budaihegy	4986/64	Lke-0232	közlekedési terület törlése
116	teljes közigazgatási terület	400 kV-os távvezeték nyomvonalának rögzítése	-	védőtávolság rögzítése
117	Alsószéktó	9994/8	Köu, Gksz	közlekedési terület korrekciója
118	Katonatelep	15394/3, 15396, 15397	Zkp, Lf-0232	övezeti átsorolás Vi övezetbe
119	Műkertváros	8353/2, 8360/4	Ev, K-sp-8137	övezeti átsorolás Ek övezetbe
120	Hunyadiváros	0413/146, /137	Gip-0159, Kőu	közlekedési terület törlése

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**  
.../2018. (XII.13.) határozatának 2. melléklete

	helyszín	hrsz	övezeti besorolás	változtatási szándék
1	Belsőnyír	Arborétum - Nyíri út - északi elkerülő út - autópálya által határolt terület	Máf	övezeti előírások újraszabályozása
4	Úrrét	0439/12	Lf-6132	előírt telekszélesség csökkentése
5	Külső-Bethlenváros	5107	Lke-0232	szabályozási vonal törlése
7	Helvéciai úti zártkertek	19619-19772	Mk	Mk övezet Lfk övezetbe sorolása
8	Kadafalva	0951/42	Lf-7122 és Mát	övezethatár módosítás
9	Budaihegy	0248/307, 308, 309	Mkv	belterületbe vonás, lakóvezetbe sorolás
10	Külső-Bethlenváros	5639	Lf-0232	beépíthetőség emelése 30%-ról 40 %-ra
25	Hetényegyháza	20396/6	Lf-0232	közlekedési terület megszüntetése
27	Hetényegyháza	21268	Lf-0132	övezeti átsorolás Gksz övezetbe
34	Ballószög	0979/140, 0979/145, 0979/146	Mát	övezeti átsorolás lakóövezetbe
36	Úrihegy	32024/4	Mk	övezeti átsorolás lakóövezetbe
40	Belsőnyír	0161/315-319, /340, /651-653, /665-667, /692	Mát	övezeti átsorolás Mk övezetbe
43	Alsószéktó	01003/49	Vt-4255	szabályozási vonal módosítása
45	Úrihegy	18157/2	Mk	övezeti átsorolás lakóövezetbe
50	Alsószéktó	10434/4	Lk-0442	telekalakításra vonatkozó előírások módosítása
51	Kőrösihegy	0384/78	Mk	övezeti átsorolás lakóövezetbe
53	Máriahegy	065/31	Mát	a beépíthetőség növelése 5%-ra
54	Hetényegyháza	20026/5	Lf-0132	a telekalakítási szabályok módosítása



55	Belsőnyír	067/24	Mát	övezeti átsorolás Mkv övezetbe
57	Hetényegyháza	20663	Lf-0232	a telekméretre vonatkozó előírások módosítása
58	Belsőnyír	01534/13, /404, /407, 500, /505	Mát	övezeti átsorolás Gksz övezetbe
59	Szarkás	01609/194-210	Mát	övezeti átsorolás K-mű övezetbe
61	Rákóczi város	1206	Lk-0554	a megengedett épületmagasság növelése
62	Kecskemét-Ballószög	0904/41-46	Mát	övezeti átsorolás Mkv övezetbe
67	Máriahegy	022/98	Zkk	övezeti átsorolás lakóövezetbe
68	Budaihegy	0218/139	Mkv	beépíthetőség növelése
69	Kőrösihegy	0384/78, 0384/42-43, /123,	Mk	övezeti átsorolás lakóövezetbe
70	Belsőnyír	0164/67, 0164/68	Máá	övezeti átsorolás Mkv övezetbe
73	Kőrösihegy	0384/78, 42, 123, 127, 128	Mk	övezeti átsorolás lakóövezetbe
76	Kisfái	0739/72	Máá	övezeti átsorolás Mkv övezetbe
77	Kecskemét-Ballószög	0946/92	Mát	övezeti átsorolás lakóövezetbe
78	Szolnokihegy	12950/12-14	Gksz-7139, Gksz-7149	övezeti átsorolás lakóövezetbe
79	Kecskemét-Ballószög	0940/131	Mát	beépíthetőség növelése
80	Belsőnyír	0164/108, 0164/111	Máá	övezeti átsorolás Mát övezetbe
81	Talfája	0232/1-2, /12, /17-18, /28-29, /60-61	Máá	övezeti átsorolás Gksz övezetbe
82	Bethlenváros	5195/56	Vt-0504	az elhelyezhető rendeltetési egységek számának növelése
84	Kecskemét-Ballószög	0983/44, /47-48	Eg	övezeti beátsorolás Mát övezetbe
87	Úrihegy	18168/1	Mk	övezeti átsorolás lakóövezetbe
88	teljes közigazgatási terület	-	-	a HÉSZ 2.5. mellékletének C oszlop 1. pont módosítása
89	Belső-Máriahegy	10955/80	Lke-4232	telekalakítási előírások módosítása
91	Belsőnyír	067/7	Mát	övezeti átsorolás Mkv övezetbe
94	Külső-Máriahegy	18697	Lfk	telekalakításra vonatkozó előírások módosítása
95	Úrihegy	32664, 32665	Mk	övezeti átsorolás Lf övezetbe
96	Belső-Máriahegy	10955/130-132	Lke-7122	telekalakításra vonatkozó előírások módosítása
98	Matkó	01322/7, 01322/16-18	Máá	övezeti átsorolás Lf övezetbe
99	Méntelek	0206/235	Máá, Lf, Zkk	a terület Máá övezeti besorolású részének Mát övezeti átsorolása
101	Kossuthváros	198, 191/1, 191/2	Vt-0664	a megengedett épületmagasság emelése
102	Műkertváros	0640/9	Gksz-7149	övezeti átsorolás lakóövezetbe
103	Kecskemét-Ballószög	0894/211, 0894/221	Mát	övezeti átsorolás Gksz-7149 övezetbe
104	Külső-Máriahegy	18902/18	Lfk	telekalakításra vonatkozó előírások módosítása

107	Szent István város	7140	Vt-0157	telekalakításra vonatkozó előírások módosítása
108	Alsószéktó	0873/298	Zkk	övezeti átsorolás lakóövezetbe
109	Kecskemét-Ballószög	0980/21	Mát	övezeti átsorolás lakóövezetbe