



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE
VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI BIZOTTSÁG**

3534-157/2016.

ELŐTERJESZTÉS KIEGÉSZÍTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2016. október 27-én tartandó ülésére

Tárgy: A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

A Tisztelt Közgyűlés 2016. október 27. napján tartandó ülésének 1. napirendi pontja keretében tárgyalja az „A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása„ című előterjesztést.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet értelmében a településrendezési eszközök jóváhagyása az állami főépítési záró szakmai vélemény ismeretében tehető meg. Az időközben megérkezett

vélemény feltételekhez kötötte a jóváhagyást, mely meghatározott módosító rendelkezések és tételek elhagyására vonatkozik. Az állami főépítész záró szakmai véleménye az előterjesztés kiegészítés részét képezi.

További három módosítási tétel (40., 78. és 80.) esetében okafogyottá vált a módosítás, visszavonás vagy a módosítást szükségessé tévő körülmények változása miatt.

A Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság ezen kiegészítéseket megtárgyalta és úgy döntött, hogy ezekkel a módosításokkal terjeszti a közgyűlés elé a rendelet-tervezetet, valamint a határozat-tervezet 1. és 2. számú mellékleteit. Az alátámasztó munkarészek és a módosuló szabályozási tervlapok továbbra is a <http://kecskemét.hu/uploads/TRT2016teljes1.zip> tárhelyen érhetők el.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozat-tervezet 1. és 2. számú mellékletét és a rendelet-tervezetet a jelen előterjesztés kiegészítés melléklete szerinti tartalommal szíveskedjen elfogadni.

Kecskemét, 2016. október 26.

Király József
elnök

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2016. (X.27.) határozat
1. melléklete**

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK LEÍRÁSA

Beépítésre szánt területek:

Lakóterületek nagysága 0,0956 ha-ral növekszik az alábbiak szerint:

Lf falusias lakóterület: 0,0956 ha-ral növekszik

Vegyes területek nagysága 0,0625 ha-ral csökken az alábbiak szerint:

Vt településközpont vegyes terület: 0,0625 ha-ral csökken

Gazdasági területek nagysága 8,2265 ha-ral növekszik az alábbiak szerint:

Gksz kereskedelmi szolgáltató terület: 8,2265 ha-ral csökken

Különleges beépítésre szánt területek nagysága 0,2250 ha-ral növekszik az alábbiak szerint:

K-Sp különleges sportolási célú terület: 0,2250 ha-ral növekszik

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési, közmű-elhelyezési és hírközlési területek nagysága 2,4375 ha-ral növekszik az alábbiak szerint:

Köu közlekedési terület (út): 2,4375 ha-ral növekszik

Zöldterületek nagysága 0,0625 ha-ral növekszik az alábbiak szerint:

Zkk közkert terület: 0,0625 ha-ral növekszik

Erdőterületek nagysága 9,8807 ha-ral csökken az alábbiak szerint:

Ev véderdő: terület: 8,9571 ha-ral csökken

Ek közjóléti erdők terület: 0,9236 ha-ral csökken

Vízgazdálkodási területek nagysága változatlan

Mezőgazdasági területek nagysága 12,5145 ha-ral csökken az alábbiak szerint:

Mát általános tanyás mezőgazdasági terület: 10,3280 ha-ral csökken

Mkv városkörnyéki kertes mezőgazdasági terület: 2,1865 ha-ral csökken

Mk kertes mezőgazdasági terület: 1,7178 ha-ral csökken

Különleges beépítésre nem szánt területek nagysága 11,4106 ha-ral növekszik az alábbiak szerint:

Kb-Z zöldfelületi jellegű különleges terület: 2,1865 ha területtel létrejön

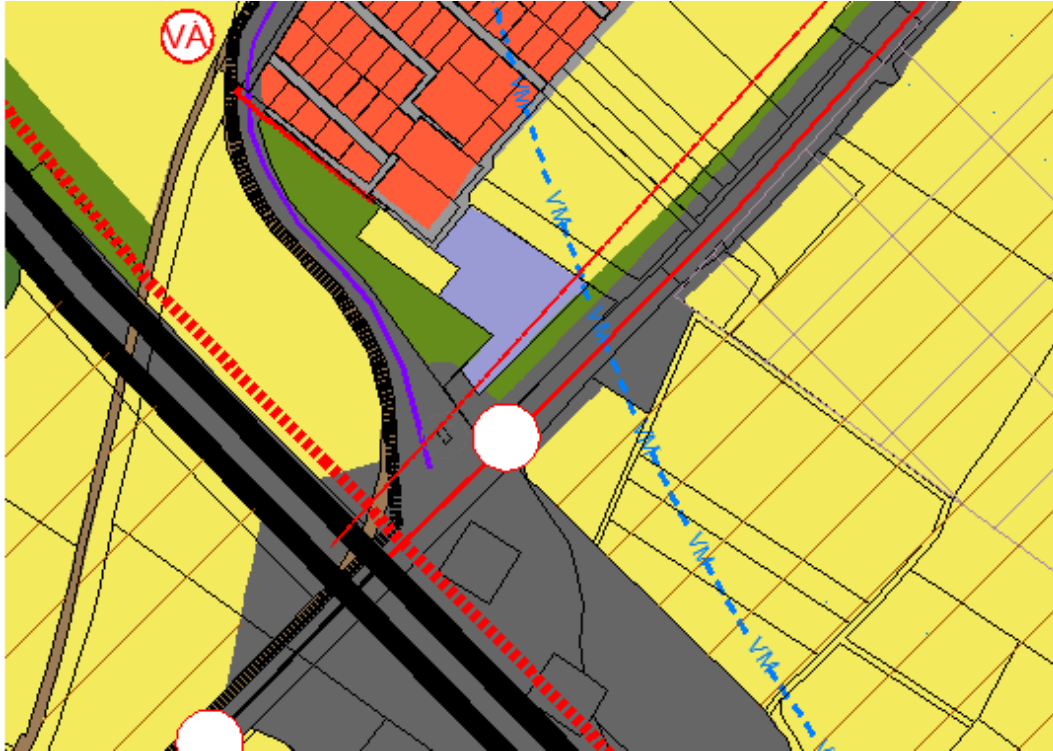
Kb-Öko öko-lakópark terület: 9,2241 ha területtel létrejön

Beépítésre szánt területek:			Beépítésre nem szánt területek:		
	növekedés (ha)	csökkenés (ha)		növekedés (ha)	csökkenés (ha)
Lf falusias lakóterület	0,0956		Köu közlekedési terület	2,4375	
Vt településközpont vegyes terület		0,0625	Zkk közkert	0,0625	
Gksz kereskedelmi szolgáltató terület	8,2265		Ev véderdő		8,9571
K-Sp különleges beépítésre szánt sportolási területek	0,2250		Ek közjóléti erdő		0,9236
			Mát általános tanyás mezőgazdasági terület		10,3280
			Mkv városkörnyéki kertes mezőgazdasági terület		2,1865
			Kb-Z zöldfelületi jellegű terület	2,1865	
			Kb-Öko öko-lakópark terület	9,2241	
Összesen:	+85471	-0,0625		+13,9106	-22,3952
Egyenleg:		+8,4806			-8,4806

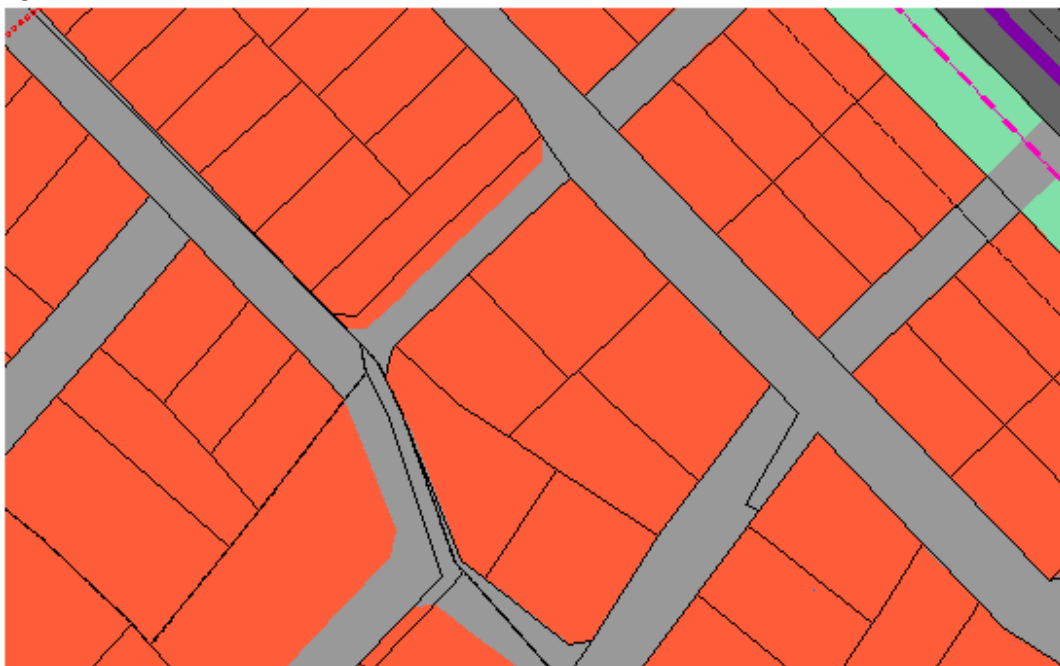
**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése ./2016. (X.27.) határozat
2. sz. melléklete**

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSA

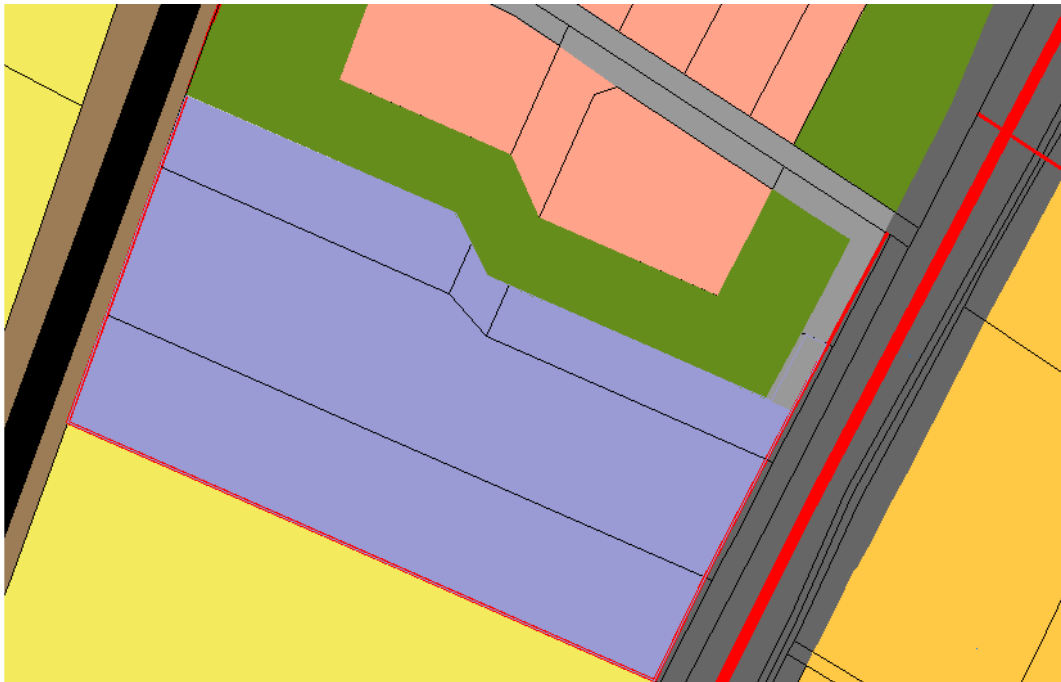
1. módosítási tétel



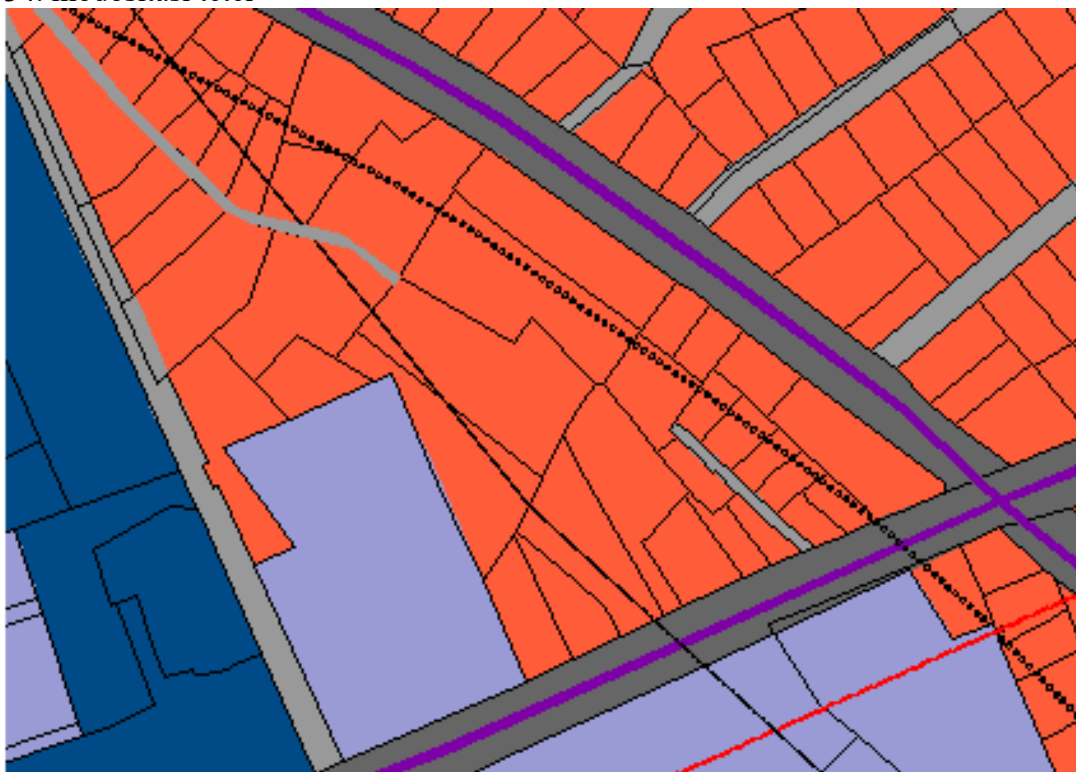
23. módosítási tétel



26. módosítási tétel



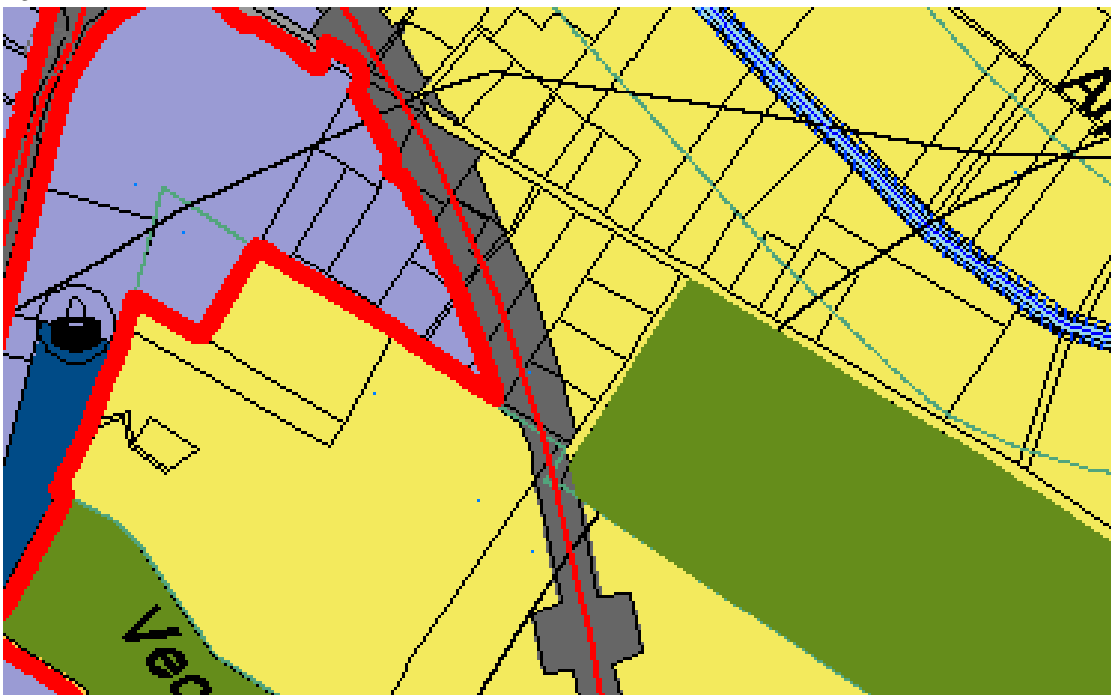
34. módosítási tétel



42. módosítási tétel



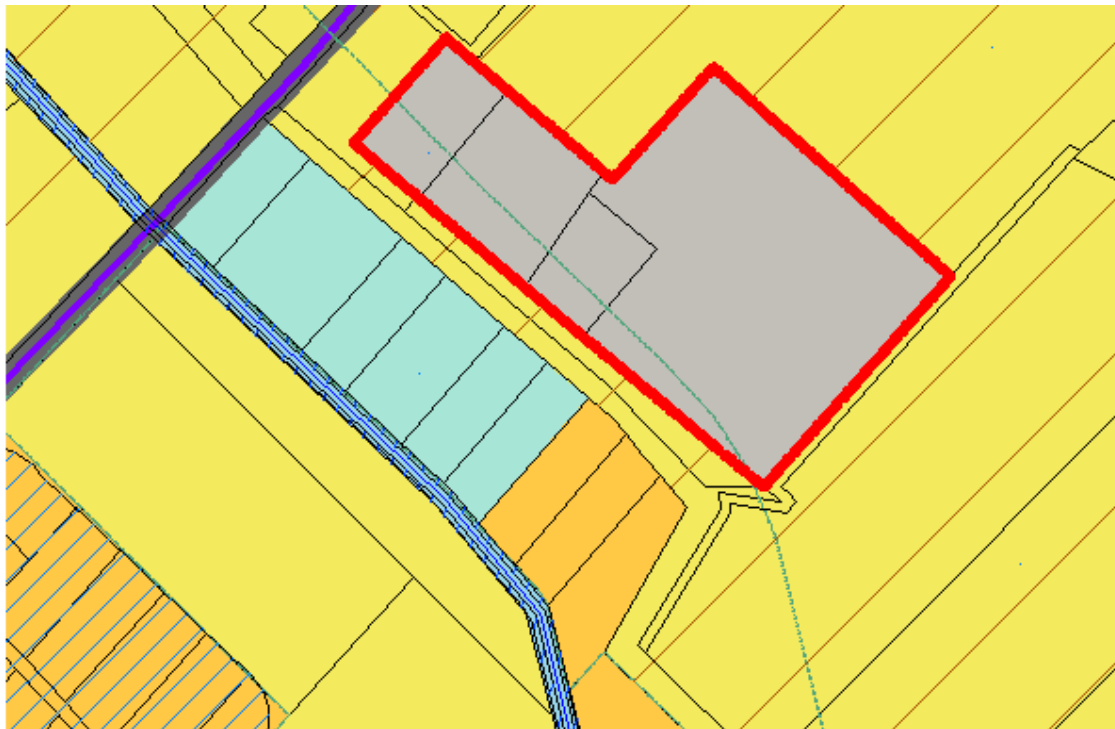
45. módosítási tétel



46. módosítási tétel



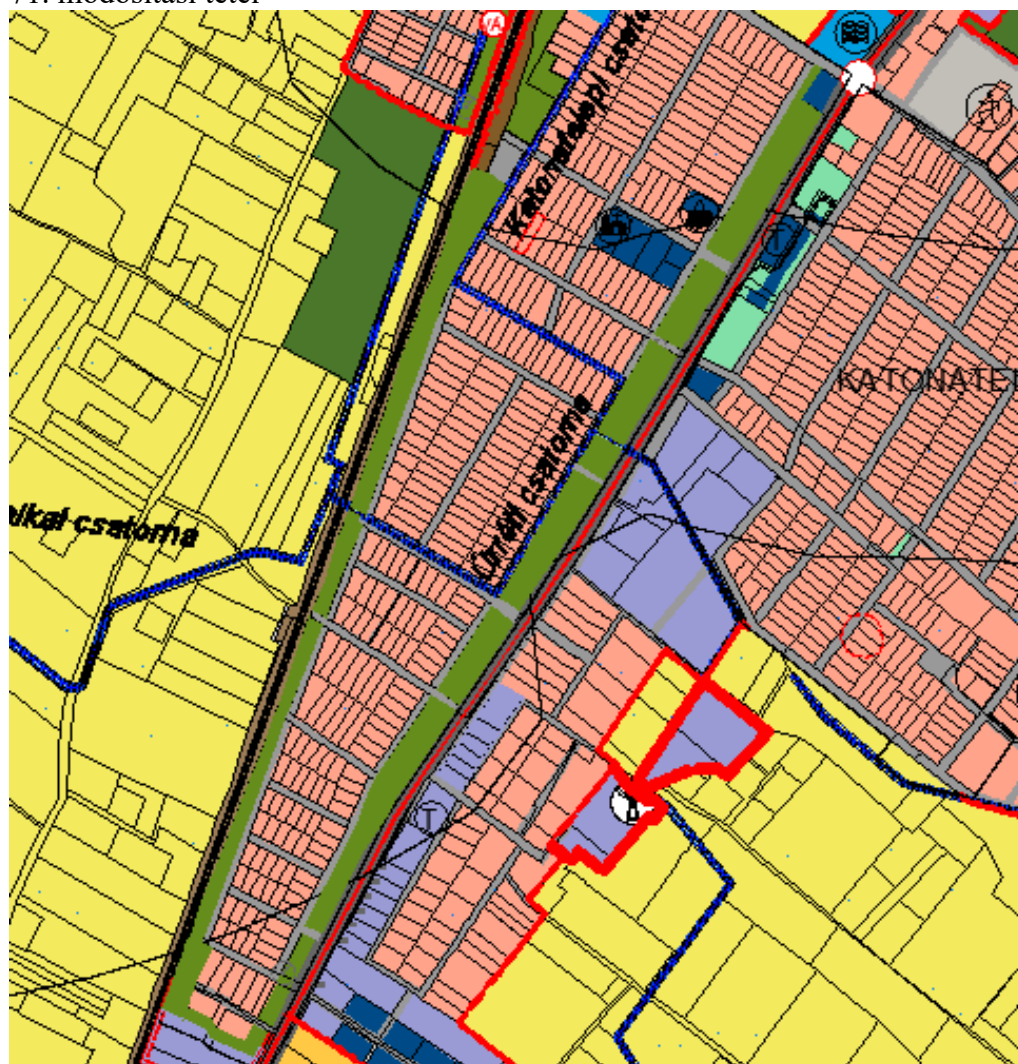
65. módosítási tétel



67. módosítási tétel



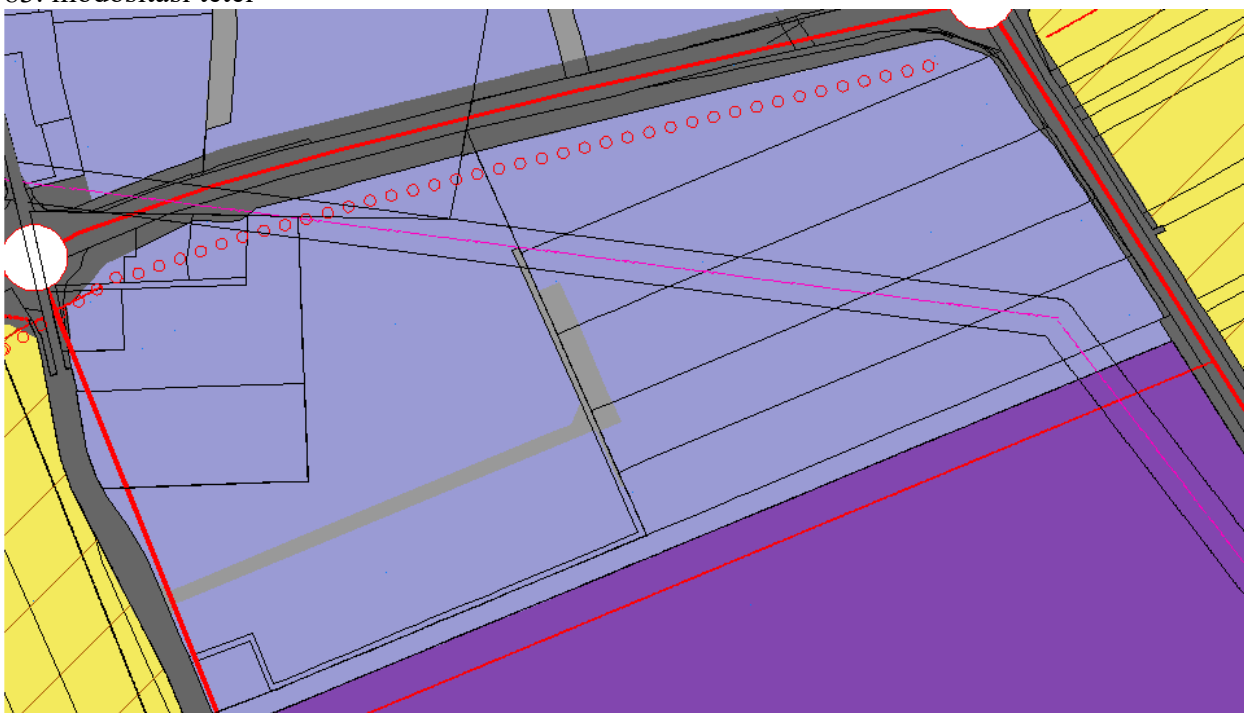
71. módosítási tétel



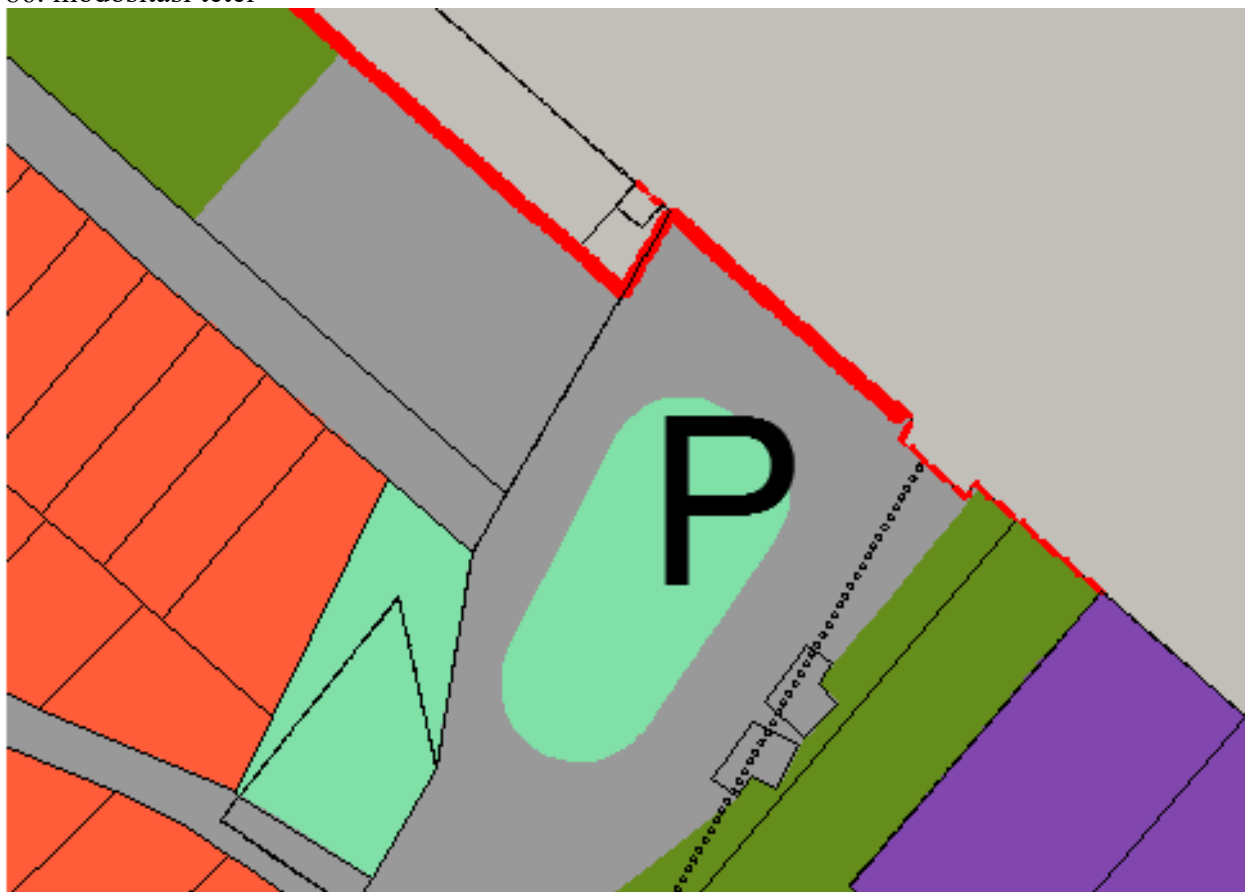
74. módosítási
tétel



83. módosítási tétel



86. módosítási tétel



**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2016. (..) önkormányzati rendelete**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.)
önkormányzati rendelet és Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról
szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 4/2016. (III.24.)
önkormányzati rendelet 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 Kormányhivatal, Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, Bács-Kiskun Megyei Rendőrfőkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,

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

1. A Helyi Építési Szabályzat módosítása

1. §

(1) Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 23. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A repülésbiztonság érdekében a katonai repülőtér leszállópályájának mindkét irányban - a 4. melléklet szerint értelmezendő akadálysík fölé építmény és növényzet nem nyúlhat. A repülőtér fel- és leszállópályája tengelyétől mért plusz vagy mínusz 10 fokon, és a pálya végpontjától számított 10 km-en belül a légiközlekedés biztonsága érdekében nyitott kommunális szilárdhulladék-lerakó telepet létrehozni nem lehet.”

(2) A HÉSZ 55. §-a a következő (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A Kb-Z jelű különleges zöldfelületi jellegű területen elhelyezhető vadspark, arborétum, rekreációs, szabadidős, wellness, turisztikai, kulturális, közösségi szórakoztató létesítmények, ezek kiszolgáló építményei legfeljebb 5 % telekbeépítettséggel, legfeljebb 7,5 méter épületmagassággal, telekhatártól legalább 10 m vagy kialakult távolságra. A terület kötelező zöldfelületi fedettsége legalább 80%.

- (5) A Kb-Öko jelű különleges öko-lakópark területen lakóházak, sport, szabadidős, közösségi szórakoztató létesítmények, mindezek kiszolgáló építményei és a megújuló energiahasznosítás területet kiszolgáló létesítményei helyezhetők el, telekhatártól legalább 6 méter távolságra, legfeljebb 10 % mértékű beépítettséggel legalább 2800 m² területű telken a telek területére vetített legalább 65 % zöldfelületi fedettséggel. Az épületek legfeljebb 5,5 méter épületmagassággal épülhetnek kötelezően megújuló energiaforrások hasznosítási kötelezettségével.”
- (3) A HÉSZ 2.2. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.
- (4) A HÉSZ 2.5. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
- (5) A HÉSZ 2.6. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.
- (6) A HÉSZ 2.9. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.
- (7) A HÉSZ 1. melléklete szerinti Szabályozási Terv azonos szelvényszámú tervlapjainak helyébe az 5. melléklet szerinti tervlapok lépnek.

2. §

A HÉSZ 7. §-ában a „telekterület” szövegrész helyébe a „telekméretet” szöveg, a „telekterület” szövegrész helyébe a „telekméret” szöveg, a 7. § (11) bekezdésében a „köz- vagy magánutak” szövegrész helyébe a „köz- vagy közforgalom elől el nem zárható magánutak” szöveg, a 8. § (1) bekezdésében az „építési tevékenységet végezni és rendeltetést módosítani” szövegrész helyébe az „építményt, építményrészt, épületegyüttest megépíteni, átalakítani és bővíteni” szöveg, a 9. § (3) bekezdésében az „út” szövegrész helyébe az „a (2) bekezdésben lehatárolt területen út” szöveg, a 11. § (7) bekezdésében a „dendrológiai” szövegrész helyébe a „pótlandó fa típusa és helye megjelölésével, ” szöveg, a 12. § (4) bekezdésében a „9. § (1)-(2)” szövegrész helyébe a „7. § (6)-(7)” szöveg, a 15. § (2) bekezdésében az „az építési engedélyezési dokumentációt kidolgozni és” szövegrész helyébe az „a megvalósításhoz szükséges dokumentációt kidolgozni és, ha szükséges ” szöveg, a 35. § (12) bekezdésében a „közterületi” szövegrész helyébe a „gazdasági területek kivételével közterületi” szöveg, a 41. § (6) bekezdésében a „megfelelő” szövegrész helyébe a „legalább 4 méter” szöveg, az 56. §-ában a „Vk” szövegrész helyébe a „Vi” szöveg és a 62. § (2) bekezdésében az „engedély” szövegrész helyébe a „tevékenység, telekalakítás” szöveg, az „adható” szövegrész helyébe az „engedélyezhető, végezhető” szöveg lép.

3. §

Hatályát veszti a 12. § (5) bekezdésében az „A megkezdett, de be nem fejezett épület továbbépíthető, az egyéb hatályos jogszabályok - kivéve az építési helyre vonatkozó előírások - betartásával befejezhető.”, szövegrész, az 53. § (2) bekezdésében a „ , valamint autópálya, országos főutak 200 m-es körzetét” szövegrész.

2. A Helyi Építési Szabályzatot módosító rendelet hatályba lépése

4. §

Kecskemét Megyei Jog Város Önkormányzata Közgyűlésének a város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 4/2016. (III.24.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„2. § Ez a rendelet 2017. május 1. napján lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.”

3. Záró rendelkezések

5. §

- (1) Ez a rendelet - a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.
- (2) Az 1 – 3. § a rendelet kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

6. §

A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését megelőzően indult folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

1. melléklet a .../2016. (..) önkormányzati rendelethez

A HÉSZ 2.2. mellékletében foglalt táblázat a következő 22 és 23 sorral egészül ki:

22	különleges beépítésre nem szánt	zöldfelületi jellegű	Kb-Z
23		öko-lakópark	Kb-Öko

2. melléklet a .../2016. (..) önkormányzati rendelethez

Az elhelyezhető rendeltetési egységek meghatározása

	A	B	C
1	az övezetre előírt megengedett legnagyobb épületmagasság	alapeset	ha az előírt parkolási szükséglet közterület felől egy behajtón keresztül megközelített telken, a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben, a belső udvart gépkocsitároló megközelítésére, gépkocsitárolásra nem igénybe véve vagy térszint alatt biztosított
2	5,5 méterig	0,6	0,8
3	7,5 méterig	1	1,3
4	9,5 méterig	1,5	1,9
5	9,5 méter felett	2	2,6

3. melléklet a .../2016. (..) önkormányzati rendelethez

A HÉSZ 2.6. mellékletében foglalt táblázat B:28, C:28, D:28, E:28, F:28 mezője helyébe a következő mező lép:

	A	B	C	D	E	F
28	kutatási, fejlesztési	E	E	E	E	E

4. melléklet a .../2016. (..) önkormányzati rendelethez

A mezőgazdasági területek építési használatának felső határértékei

	A	B	C	D	E	F
1		Máá általános árutermelő	Mát általános tanyás	Máf általános faültetési kötelezettségű	Mk kertes	Mkv kertes városkörnyéki
2	kialakítható legkisebb telekméret	50 000 m ²	6 000 m ²	10 000 m ²	720 m ²	3 000 m ²
3	gazdasági épülettel beépíthető legkisebb telekterület és telekszélesség	50 000 m ² 40 méter átlagos szélesség	3 000 m ² kert, szőlő és gyümölcsös művelési ág esetén, 6 000 m ² egyéb művelési ág esetén	10 000 m ² 40 méter átlagos szélesség	720 m ² , a nádas, gyeper és szántó művelési ág kivételével, 15 méter szélesség	1 500 m ² 15 méter szélesség
4	lakóépülettel beépíthető legkisebb telekterület és telekszélesség		30 méter átlagos szélesség		3 000 m ² kert, szőlő és gyümölcsös művelési ág esetén, 6 000 m ² egyéb művelési ág esetén, 15 méter átlagos szélesség	3 000 m ² kert, szőlő, gyümölcsös és kivett művelési ág esetén, 6 000 m ² egyéb művelési ág esetén, 15 méter átlagos szélesség
5	beépíthetőség a telek területéhez viszonyítva	2 %	3 %	2 %	3 %	5 %, 1 500 - 6 000 m ² közötti nagyságú telken, 3 %, 6 000 m ² -nél nagyobb telken
6	lakóépület legnagyobb mérete a telek területéhez viszonyítva	nem építhető	1,5 %	1 %	1,5 %	

5. melléklet a .../2016. (..) önkormányzati rendelethez

Módosuló szabályozási tervek

1:8000-es szelvények: 10, 15, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 30, 31, 32, 39, 40, 47, 48, 49, 56, 61

1:2000-es szelvények:

1-33, 7-11, 10-32, 10-41, 10-43, 10-44, 15-21, 17-22, 17-23, 17-41, 17-43, 18-13, 22-41, 22-42, 22-44, 23-32, 23-33, 23-34, 23-41, 25-33, 25-41, 25-42, 25-43, 26-33, 28-b22, 28-32, 28-34, 31-14, 31-21, 31-31, 31-41, 31-42, 31-43, 31-44, 32-11, 32-12, 32-13, 32-14, 32-23, 32-24, 32-31, 32-32, 32-33, 32-34, 32-41, 32-43, 37-33, 38-43, 39-22, 39-23, 39-24, 39-32, 39-33, 39-34, 39-43, 39-44, 40-11, 40-12, 40-13, 40-14, 40-21, 40-22, 40-23, 40-24, 40-33, 40-34, 40-41, 40-42, 41-13, 41-14, 41-31, 41-32, 41-33, 41-34, 46-11, 46-41, 46-43, 46-44, 47-12, 47-14, 47-22, 47-23, 47-24, 47-31, 47-32, 47-33, 47-34, 47-42, 48-11, 48-12, 48-13, 48-14, 48-22, 48-23, 48-24, 48-31, 48-32, 48-34, 48-41, 48-42, 48-43, 48-44, 49-11, 49-12, 49-13, 49-14, 49-21, 49-31, 49-32, 49-33, 49-41, 50-11, 50-12, 50-13, 53-22, 53-24, 54-11, 55-21, 55-22, 55-23, 55-34, 55-41, 55-43, 61-12, 68-21, 68-23