



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

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2015. március 26-án  
tartandó ülésére**

**Tárgy:** Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Kecskemét Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló 370/2005. (VI.1.) KH. számú határozatának és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI.1.) önkormányzati rendeletének módosítása

**Az előterjesztést készítette:**

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

**Kezelési megjegyzés:**

**HATÁROZAT-TERVEZET  
RENDELET-TERVEZET**

**Döntési változatok száma:**

1

**Mellékletek:**

hatásvizsgálati lap, alátámasztó javaslat,  
állami főépítész záró szakmai véleménye

**Véleményezésre megkapta:**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet és a 4/2013. (II.14.) KH. számú önkormányzati határozat szerinti partnerségi egyeztetésben érdekelt szervek

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

-

**Megtárgyalta:**

Jogi és Ügyrendi Bizottság  
Fejlesztési, Környezetvédelmi és  
Agrár Bizottság

/2015. (III.24.) JÜB. sz. hat.

/2015. (III.24.) FKAB. sz. hat.

**Törvényességi észrevételem nincs:**

**Dr. Határ Mária**  
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE**

**VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI  
BIZOTTSÁG**

375-72/2015.

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
2015. március 26-án tartandó ülésére**

**Tárgy:** Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Kecskemét Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló 370/2005. (VI.1.) KH. számú határozatának és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI.1.) önkormányzati rendeletének módosítása

**Tisztelt Közgyűlés!**

***Előzmények***

Kecskemét településfejlesztési dokumentumainak régóta kiemelt fontosságú eleme a vasútállomás korszerűsítése és ezzel együtt egy intermodális, azaz vasúti, valamint helyi és helyközi autóbusz közlekedési csomópont kialakítása. A helyszín kézenfekvő, a Rákóczi út tengelyében, vasúti területen ideális elhelyezni a csomópontot, innen a csomópont közúti megközelítése adott, városi főút melletti helyszínről lévén szó, továbbá a Rákóczi út tengelyének városépítészeti lezárása is jól megoldható. A vasút feletti átjáró tervezett megvalósításával pedig a vasút által elhatárolt Hunyadváros felé egy újabb irányból létesülhet kerékpáros és gyalogos kapcsolat.

Magyarország Kormánya az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé

nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII.6.) Korm. rendeletével úgy döntött, hogy a Kecskemét Megyei Jogú Város intermodális pályaudvar és közösségi közlekedés fejlesztését nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházássá minősíti. A csomópont tervezése az elmúlt évben megkezdődött, az érintett felek közötti tárgyalások felgyorsultak, és elkészült egy beépítési terv, ami alapján világossá vált, hogy a Településrendezési Terv vonatkozó szabályozását módosítani szükséges.

### ***A módosítás ismertetése***

A módosítással érintett terület a Ceglédi út – Baross u. – Budapest-Szeged vasútvonal – Kuruc krt. - Bethlen krt. által határolt tömb. Az érintett terület többnyire állami, illetve MÁV tulajdonú, és jelenleg vasúti közlekedési övezetbe sorolt. A volt KTE pálya telke csak kis mértékben érintett, ott az övezeti besorolás alapvetően nem változik. A módosítást követően a tervezési terület (túlnyomórészt állami tulajdonú vasúti területek, kisebb részt önkormányzati tulajdonú közutak) különleges közlekedési övezetbe kerül, illetve az aluljáró és a Kuruc körút közötti tervezett út egy kis részét érinti szabályozási vonal korrekció. Miután a pályaudvar épületét úgy tervezték, hogy három szinten kerül beépítésre, külön szabályozási elemeket is alkalmazni kell. Terepszint alatt mélygarázs kerül kialakításra, a térszínen és a vasút felett pedig utasforgalmi tereket magába foglaló épületek lesznek, amiknek külön építési helyet kell kijelölni. Az utak egy része a különleges közlekedési területen belül lesz, ezért azokat a telekrészeket közúti közlekedési sávként kell kijelölni.

### ***A véleményezési eljárás***

A módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település-rendezési eszközökről, valamint egyes település-rendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Elj. rend.) 32. § (3) bekezdésében foglaltak szerinti teljes eljárásként indult más módosítási tételekkel együtt. Miután a Kormány rendeletében döntött a pályaudvar kiemelt beruházássá való minősítéséről, így mód nyílt arra, hogy tárgyalásos eljárással folytassuk a településrendezési eszközök módosítását. Az Elj. rend. 32. § (6) bekezdése a) pontja értelmében településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint zajlik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása kiemelt társadalmi cél érdekében központi költségvetési forrásból finanszírozott építési beruházás megvalósítása érdekében történik. A teljes eljárásrend szerint megindított előzetes tájékoztatási szakaszban a módosítással kapcsolatban észrevétel nem volt. A jóváhagyást megelőző egyeztető tárgyalást a véleményezésben érdekelt szakigazgatási és érdekképviseleti szervek számára az állami főépítész hívja össze. A tervezet nyilvánosságát és véleményezésének lehetőségét ezzel párhuzamosan biztosítja az önkormányzat. Az egyeztető tárgyalást megelőzően kétkörös partnerségi egyeztetést folytattunk le az érintettek bevonásával. Záró szakmai véleményét a jóváhagyáshoz az egyeztető tárgyalást követően tudja elküldeni az állami főépítész.

### ***A Településszerkezeti Terv módosítása***

Kecskemét Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló 370/2005. (VI.1.) KH. számú határozat módosítása is szükséges a határozat-tervezet szerint. Beépítésre nem szánt vasúti közlekedési területből új, beépítésre szánt különleges közlekedési terület kerül kialakításra.

### ***A Rendelet-tervezet általános indokolása***

A módosítás a településszerkezeti terv és a szabályozási terv módosításán túl a helyi építési szabályzat szöveges részeinek módosítását is szükségessé teszi.

### ***A Rendelet-tervezet részletes indokolása***

#### *A Rendelet-tervezet 1. §-hoz:*

Az övezettípusok felsorolásába illeszti be az újonnan kialakuló különleges közlekedési övezetet a szakasz.

#### *A Rendelet-tervezet 2. §-hoz:*

A tervezett intermodális pályaudvarral szomszédos V<sub>k</sub> jelű központi vegyes övezet sajátos előírásiról rendelkezik a szakasz. Az előírások a közhasználatú vegyes forgalmú telekrész beépítésére, a terepszint alatti és feletti építményekre vonatkoznak.

#### *A Rendelet-tervezet 3. §-hoz:*

Az újonnan kialakuló K<sub>kö</sub>-ICS jelű különleges közlekedési övezet előírásairól rendelkezik a szakasz.

#### *A Rendelet-tervezet 4. §-hoz:*

A módosuló szabályozási tervlapokról rendelkezik a szakasz.

#### *A rendelet-tervezet 5.§-hoz:*

Hatályba léptető rendelkezések. A hatályba lépés ideje a rendelet kihirdetését követő nap, tekintettel arra, hogy az Elj. rend. 43. § (1) bekezdés c) pontja értelmében tárgyalásos eljárás esetén leghamarabb az elfogadást követő napon léphet hatályba a településrendezési eszköz.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerint előzetes hatásvizsgálatot kell készíteni a jogszabály előkészítése során. A hatásvizsgálat az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

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

Kecskemét, 2015. március 2.

**Király József**  
elnök

## HATÁROZAT-TERVEZET

### **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2015. (III.26.) határozata Kecskemét Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló 370/2005. (VI.1.) KH. számú határozat módosítása**

A Közgyűlés megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 375-72/2015. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján biztosított jogkörében a 370/2005. (VI.1.) KH. számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv módosítását 2015. március 27-i hatályba lépéssel az alábbiak szerint elfogadja:

A Közgyűlés elfogadja

- a településszerkezeti terv leírásának 1. melléklet szerinti módosítását, valamint
- a településszerkezeti terv 2. melléklet szerinti módosítását.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése ...../2015. (III.26.) határozat  
1. melléklete**

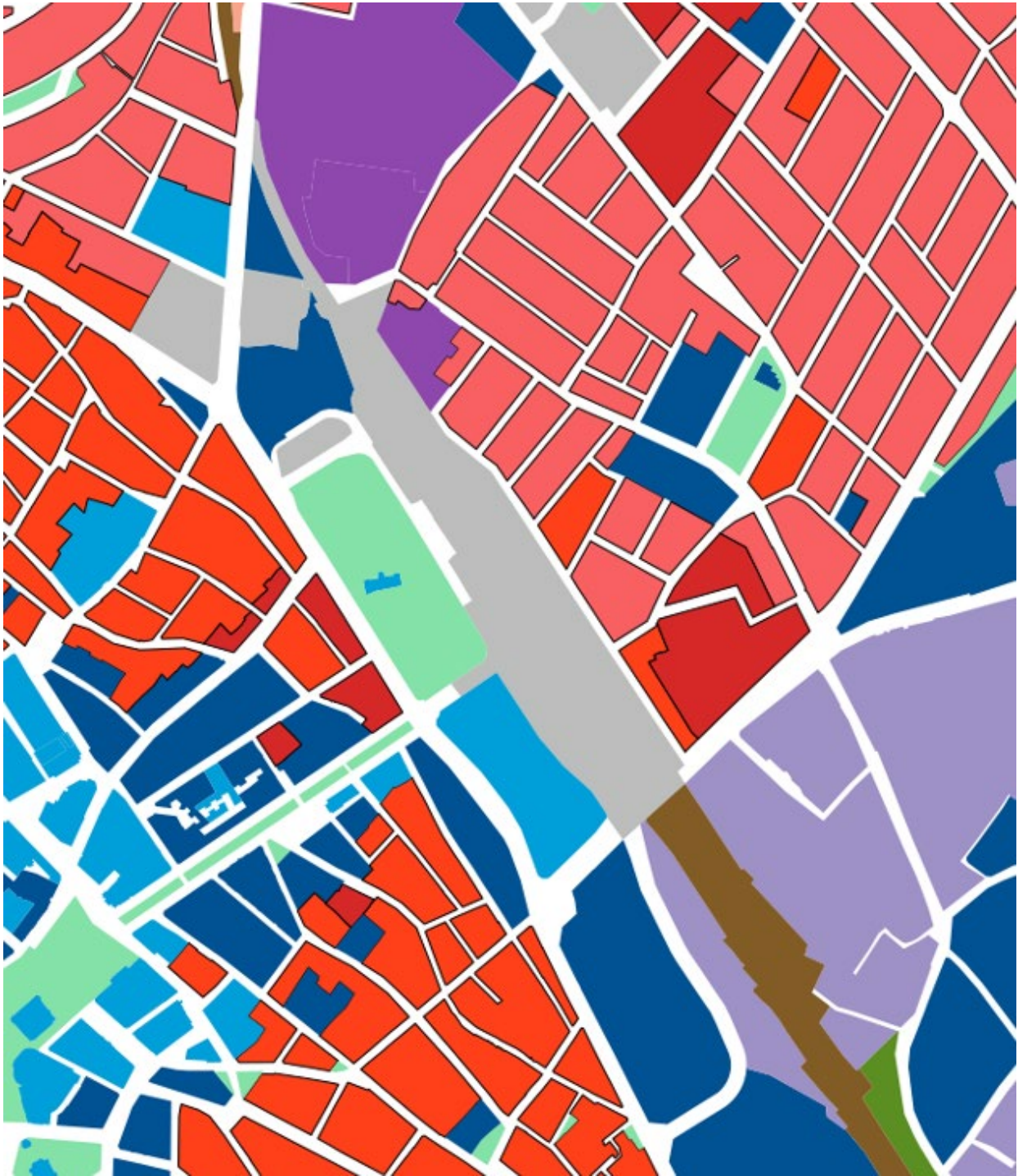
A Köv vasúti közlekedési területből 93023 m<sup>2</sup>, Köá útterületből 9208 m<sup>2</sup> átkerül Kkö-ICS különleges beépítésre szánt területbe, 413 m<sup>2</sup> Gksz területből átkerül Vt településközpont vegyes területbe, 250 m<sup>2</sup> átkerül Köá útterületbe, ezzel a vasúti területek 93023 m<sup>2</sup>-rel csökkennek, a Gksz területek 663 m<sup>2</sup>-rel csökkennek, a Köá útterületek 8958 m<sup>2</sup>-rel csökkennek, így a Kkö-ICS különleges beépítésre szánt terület 102231 m<sup>2</sup> területtel létrejön.

A területi változások mérlege:

<b>Beépítésre szánt területek</b>	<b>növekedés (ha)</b>	<b>csökkenés (ha)</b>
„Kkö-ICS” különleges közlekedési intermod. övezet	10,2231	
„Vt” településközpont vegyes övezet	0,0413	
„Gksz” gazdasági kereskedelmi szolgáltató övezet		0,0663
<b>Beépítésre nem szánt területek</b>	<b>növekedés (ha)</b>	<b>csökkenés (ha)</b>
„Köv” vasúti közlekedési övezet		9,3023
„Köá” közúti közlekedési övezet	0,0250	0,9208
<b>Összesen:</b>	<b>10,2894</b>	<b>10,2894</b>
Egyenleg:		0

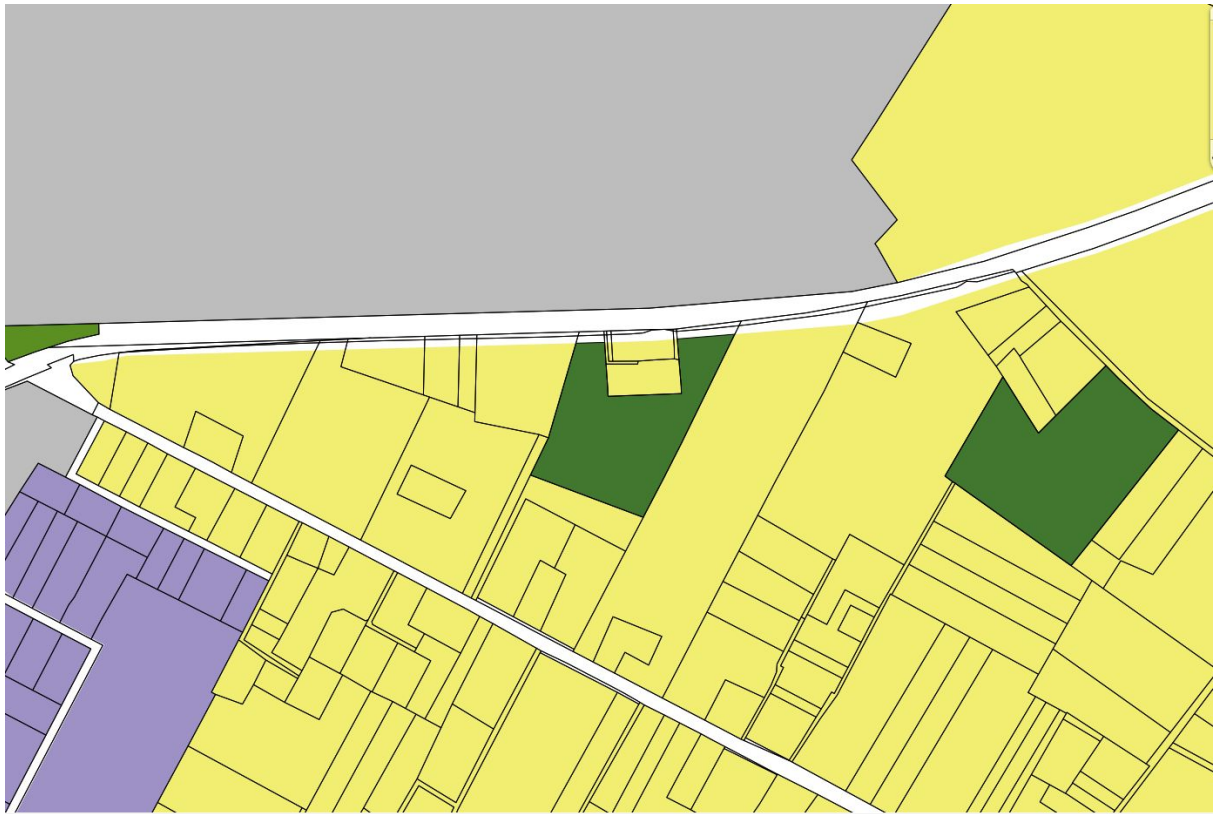
A tervezett módosítások a magasabb szintű területi tervekkel (országos és megyei területrendezési tervekkel) összhangban vannak.

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése ...../2015. (III.26.) határozat  
2. melléklete**



Intermodális csomópont és környezete





Biológiai aktivitásérték pótlás a Békéscsabai út mentén

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
/2015. (..) önkormányzati rendelete**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási  
Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI.1.) 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 településfejlesztési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdés a) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész, Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, Nemzeti Környezetügyi Intézet, Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Felügyelőség, Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, a Kecskeméti Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatala, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, Bács-Kiskun Megyei Rendőrfőkapitányság, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Szolnoki Bányakapitánysága, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 4/2013.(II.14.) KH. számú határozata szerinti partnerek, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 4.1.1. 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. §**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI.1.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 7. § (1) bekezdés d) pontja a következő do) alponttal egészül ki:

„do) különleges közlekedési, intermodális csomópont céljára szolgáló terület (betűjele: Kkő-ICS),”

**2. §**

A HÉSZ 26. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A Bethlen krt. – Szolnoki út – Kkő-ICS jelű övezet – Vasútkert által határolt területen lévő Vk jelű övezetben

- a) a szabályozási terven jelölt közhasználatú vegyes forgalmú területen terepszint feletti építmény csak az intermodális csomópont funkciójához kapcsolódóan, annak kiszolgálására létesíthető,
- b) a szabályozási terven jelölt közhasználatú vegyes forgalmú területen kizárólag az intermodális csomópont működését, valamint a bevásárlóközpont megközelítését szolgáló terepszint feletti építmény, közlekedési létesítmény, berendezés helyezhető el,
- c) a telek teljes területe térszint alatt beépíthető.”

### 3. §

A HÉSZ a következő 39/A. §-sal egészül ki:

„39/A. §

- (1) A Kkö-ICS jelű különleges közlekedési intermodális csomópont területen elhelyezhetőek
  - a) terepszint alatti, terepszinti és terepszint feletti építmények, amelyek a közlekedést és a közlekedők ellátását szolgálják, valamint posta, vasútüzemi és ahhoz kapcsolódó intézmények,
  - b) az építményekhez tartozó, azokat kiszolgáló közművek és parkolók.
- (2) A Kkö-ICS jelű területen
  - a) az épületek és építmények kialakítása telekhatárhoz nem kötődik,
  - b) a közművesítettség mértéke részleges,
  - c) az előkert mérete: 0 m,
  - d) a terepszint feletti építmény legfeljebb 40 % telekbeépítettséggel létesíthető
  - e) a terepszint alatt a beépíthetőség nem korlátozott,
  - f) a szabályozási terven jelölt építési helyen belül csak az intermodális csomópont épületei helyezhetőek el,
  - g) egyéb építmény az övezet területén a forgalombiztonságra figyelemmel bárhol elhelyezhető,
  - h) a szabályozási terven jelölt út céljára szabadon tartandó, be nem építhető telekrészek területén csak közlekedésirányító berendezések helyezhetőek el, a sávba épület, épületrész nem nyúlhat be,
  - i) a kialakítható legkisebb telekterület: 1200 m<sup>2</sup>,
  - j) a megengedett legnagyobb építménymagasság: 25 m, melyet az épület és azon elhelyezett tetőfelépítmények egyetlen pontja sem haladhat meg,
  - k) a kialakítandó zöldfelület legkisebb mértéke: 0 %.”

### 4. §

A HÉSZ melléklete szerinti Szabályozási Terv azonos szelvényszámú tervlapjainak, valamint jelmagyarázatának helyébe e rendelet melléklete szerinti tervlapok és jelmagyarázat lépnek.

### 5. §

Ez a rendelet 2015. március 27. napján lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

#### **1. melléklet a .../2015. (..) önkormányzati rendelethez**

Módosuló szabályozási tervlapok:

32-13, 32-31, 32-32, 32-33, 32-34, 40-12, 32, 33, 40, 41.

## HATÁSVIZSGÁLATI LAP

a város helyi építési szabályzatáról, valamint a szabályozási terv jóváhagyásáról szóló önkormányzati rendeletet módosító rendelet-tervezethez

### **I. A tervezett jogszabály jelentősnek ítélt hatásai**

A jogszabálytervezet a város új intermodális pályaudvarának és az ahhoz kapcsolódó közúthálózati fejlesztések megvalósítását teszi lehetővé.

#### ***1. társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások***

Az intermodális pályaudvar megvalósítása jelentős változást eredményez a város tömegközlekedésének infrastrukturális feltételeiben. Átalakítja a tömegközlekedési eszközök megszokott használatát, rendezett, kortárs városépítészeti környezet alakul ki, a városképi és városmarketing adottságok jelentősen fejlődnek, racionális városüzemeltetési feltételek alakulhatnak ki. A beruházás a központi költségvetést terheli.

#### ***2. környezeti és egészségi következményei***

A módosítás környezeti és egészségi következményei nem okoznak jelentős terhelést.

#### ***3. adminisztratív terheket befolyásoló hatások***

A módosítás az adminisztratív terheket nem befolyásolja.

### **II. A jogszabály megalkotásának szükségessége, jogalkotás elmaradásának következményei**

A módosítás nélkül a csomópont megvalósítása elmaradna, ami az egyik legjelentősebb közszolgáltatás, a tömegközlekedés műszaki feltételeinek időszerű fejlesztését hiúsítaná meg. Maradna a jelenlegi állapot, ami mind a nyújtott szolgáltatási színvonal, mind a városkép tekintetében hagy kívánnivalót maga után.

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

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