



**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városüzemeltetési Bizottság**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2014. december 18-án
tartandó ülésére**

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

Az előterjesztést készítette:	Városstratégiai Iroda, Főépítési Osztály Öveges László városi főépítész, 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 határozat szerinti partnerségi egyeztetésben érdekelt szervek
Megtárgyalta:	
Jogi és Ügyrendi Bizottság	/2014. (XII.16.) JÜB. számú határozat
Fejlesztési, Környezetvédelmi és Agrár Bizottság	/2014. (XII.16.) FKAB. számú határozat
Törvényességi észrevételem nincs:	

Dr. Határ Mária
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE**

VÁROSÜZEMELTETÉSI BIZOTTSÁG

23187-78 /2014.

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2014. december 18-án tartandó ülésére**

Előzmények

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 144/2014. (VI.12.) határozatával döntött a város Településrendezési Tervének 2014. évi második módosításának elindításáról, az évenkénti rendes felülvizsgálat megindítása után felmerült módosítási igényekről. Ezek az alábbiak:

- A. Az 54., 445., 541., 52. és 441. számú főutak esetében az útépitési engedélyezési eljárás keretében tartott egyeztetések nyomán szükségessé vált a közterület-szabályozás pontosítása.
- B. A Helvéciai út beépítésre szánt kertvárosias lakóterületek menti szakaszán az övezeti előírások felülvizsgálata.
- C. A kadafalvi orvosi rendelő telkének megosztása érdekében a legkisebb kialakítható telekméret módosítása.

A módosítás ismertetése

A.

Az 54. sz. főúttal kapcsolatos módosítások: A déli elkerülő út nyomvonala és környezete, valamint az ezzel kapcsolatos módosítások az elmúlt években szinte minden módosítási eljárásban szerepeltek. Az útépitési engedélyezési eljárás keretében tartott egyeztetések nyomán szükségessé vált a közterület-szabályozás pontosítása a közlekedési koncepcióban megfogalmazottakat követve, és a kidolgozott csomópontok figyelembe vételével. A szabályozás módosítása érinti a településszerkezeti tervet is, mivel az területhasználati változásokkal jár még, ha ez viszonylag kis mértékű is.

A 445. sz. főúttal kapcsolatos módosítások: A kiviteli terv készítése során kiderült, hogy a kiépítésre kerülő útcsatlakozások egy részénél a terepviszonyok, a vízelvezetés megoldása, továbbá a telekadottságok miatt több helyen a szabályozási vonal kismértékű módosítása válik szükségessé.

Az 541. és 52. számú főúttal kapcsolatos módosítások:

Az 541-es sz. főút tervezett szakasza állami útként, és egy városi körút részeként több igen számottevő közlekedési funkciót felvállalva kerül kiépítésre. Többek között egy várhatóan nagyforgalmú városi körútszakasz részét képezi, átvesz az Izsáki út – 5-ös sz. főút 541-es sz. főút (megelőző szakasz) túlterhelt forgalmából, feltár egy eddig részben bezártan vegetáló ipari területet, és körútként négy sugárirányú útszakasz összekötését is megoldja. A Sport utcai csomópontot a Wéber Ede utcával átkötő szakasz nyomvonala is változik.

A 441. sz. főúttal kapcsolatos módosítások:

A szabályozás módosítása pontosítás jellegű, változatlan keresztszelvénnyel figyelembe veszi a meglévő régi megmaradó és új épületeket annak érdekében, hogy ne kelljen azokat kisajátítani. A szabályozás a területi változásokat illetően csekély mértékű, de a szerkezeti tervet is érinti.

Az út menti véderdők megszüntetése annak érdekében történik, hogy a kisajátítás ne az önkormányzatot terhelje. Az út melletti védő zöldsávok helyigényét az útterület tartalmazza, így a beruházó az úttal együtt köteles lesz azt megvalósítani. A védő zöldsáv kialakításának előírásait Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI.1.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) módosítása pontosítja.

B.

A Helvéciai út beépítésre szánt kertvárosias lakóterületek menti szakaszán merült fel igényként az övezeti előírások felülvizsgálata. Az övezeti jel két utolsó számjele módosul, a 2 tömb Helvéciai út felőli beépítetlen, illetve csekély beépítettségű telkei nagyobb beépítési intenzitással más alövezetbe kerülnek, ezt övezethatár jelzi. A tervezett övezeti jel: Lke-411554, melynek tartalma kertvárosias lakóterület, kertvárosi karakterrel, nem kialakult terület, szabadon álló beépítési mód, 900 m² legkisebb kialakítható telekterület, legfeljebb 30 % beépíthetőség, legfeljebb 7,5 m építménymagasság.

C.

A kadafalvi orvosi rendelő épülete a 11741/11 hrsz-ú telken helyezkedik el, más gazdasági jellegű épületekkel együtt. Felmerült a telek megosztásának igénye, ennek érdekében a telekre vonatkozó előírások közül a legkisebb kialakítható telekméretet 1500 m²-ről 900 m²-re javasolt csökkenteni.

A módosítások nyomán szükséges a biológiai aktivitásérték pótlása is, melyet meglévő erdő művelési ágú terület Eg jelű gazdasági erdő övezetbe való sorolással lehet megoldani.

A véleményezési eljárás

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) határozza meg a Településrendezési Terv jóváhagyását megelőző módosítási, véleményezési eljárás szabályait. A módosítási eljárást a közgyűlési döntésnek megfelelően a hivatal megkezdte, a teljes eljárásra vonatkozó eljárási szabályok szerint. Az előzetes tájékoztatási szakaszt a szakigazgatási véleményeztetés, és ezzel párhuzamosan a lakossági közzététel követte, a közgyűlés 4/2013. (II.14.) KH. számú határozata szerinti partnerségi terv alapján. A véleményezési szakasz a beérkezett vélemények képviselő-testületi ismertetésével zárult, melynek során a vélemények elfogadásáról döntött a közgyűlés. A visszaérkezett szakmai vélemények egyike sem emelt kifogást, jogszabályon alapuló véleményeltérés nem volt. Kiseb észrevételek, egyedi engedélyezési eljárásban alkalmazandó előírások érkeztek a véleményezőktől, az ezekre adott önkormányzati válaszokkal fogadta el a közgyűlés a véleményeket. A vélemények között az állami főépítész kérésére az országos fő- és mellékutak menti védő zöldsávok kialakítására vonatkozóan vált szükségessé a HÉSZ

módosítása, továbbá a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, mint szakmailag érintett véleményező szakigazgatási szerv jelezte, hogy egyetért az A jelű módosítási tételben az 541. sz. főút kapcsán a beruházó által kezdeményezett minimális korrekcióval.

A partnerségi terv szerinti közzététel szintén megtörtént, észrevétel a közzététel egy hónapos ideje alatt nem érkezett. Az állami főépítész záró szakmai véleménye az előterjesztés készítéséig nem érkezett meg.

A Településszerkezeti Terv módosítása

A tervezett módosítások érintik a Szabályozási Terven túl a 370/2005. (VI.1.) KH. számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet is. A településszerkezeti terv módosítás előkészítése, egyeztetése párhuzamosan történt a HÉSZ-szel, de elfogadásának meg kell előznie azt. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (3) bekezdésére és a Korm. rend. 43. § (1) bekezdés a) pontjára figyelemmel településrendezési eszköz legkorábban az elfogadásától számított 30. napon léptethető hatályba.

A Rendelet-tervezet részletes indokolása

A Rendelet-tervezet 1. §-hoz:

Az A jelű, országos fő- és mellékutakat érintő módosítás kapcsán az állami főépítész jelezte, hogy kéri átgondolni a közlekedési területekre vonatkozó szabályozást, ugyanis az elkészült úttervek ugyan tartalmazzák az utak menti védő zöldsávok kialakítását, de a HÉSZ csak a fasorok telepítését követeli meg. Javaslat alapján a HÉSZ vonatkozó rendelkezésében meghatározásra kerül a védő zöldsáv kialakításának szükségessége.

A Rendelet-tervezet 2. §-hoz:

A módosuló szabályozási tervlapokról rendelkezik a szakasz.

A rendelet-tervezet 3.§-hoz:

Hatályba léptető és záró rendelkezések. A hatályba lépés ideje a rendelet kihirdetését követő 30. nap, csakúgy, mint a településszerkezeti terv esetében.

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, 2014. november 24.

Király József
bizottság elnöke

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 az évi rendes településrendezési tervi II. felülvizsgálat módosításait tartalmazza. Kifejezetten jelentősnek, városi, városrészi léptékben meghatározónak ítéltető hatása nincs a módosításnak.

1. társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

Tekintettel arra, hogy a szabályozási tervi módosítást csak külön jogszabály szerinti részletes szakigazgatási, érdekképviseleti és lakossági egyeztetést követően lehet jóváhagyni, a jogszabály módosítás hatásait a jogszabályban előírt részletességgel vizsgálta az önkormányzat.

A módosítás a lakosság jelentős részét, a városban közlekedőket, valamint az itt fejleszteni, illetve beruházni szándékozókat egyaránt kedvezően érinti.

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 módosításokat részben az érintett lakosság és beruházni szándékozóik kezdeményezték, részben pedig a Nemzeti Infrastruktúra Zrt. A módosítások a közérdekkel összhangban vannak.

III. Jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

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

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **/2014. (XII.18.) határozata**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 370/2005. (VI.1.) KH. számú határozatának módosítása

A Közgyűlés megtárgyalta a Városüzemeltetési Bizottság 23187-78/2014. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A Közgyűlés 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. január 17-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

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK LEÍRÁSA

...../2014. (XII.18.) határozat 1. sz. melléklete

Beépítésre szánt területek:

Lakóterületek: területe 0,0082 ha-ral csökken az alábbiak szerint

Ln nagyvárosias lakóterületek: területe változatlan

Lk kisvárosias lakóterületek: területe változatlan

Lke kertvárosias lakóterületek: területe változatlan

Lf falusias lakóterületek: területe 0,0082 ha-ral csökken

Lfk falusias lakókertes lakóterületek: területe változatlan

Vegyes területek : területe 0,4 ha-ral csökken

Vt Településközpont vegyes területek: területe 0,4 ha-ral csökken

Vk Központi vegyes területek : területe változatlan

Gazdasági területek: területe a változtatások következményeként 0,602 ha-ral csökken

Gksz kereskedelmi szolgáltató terület: területe 0,602 ha-ral csökken,

Gksz-L logisztikai kereskedelmi szolgáltató terület: területe változatlan

Gipz zavaró hatású ipari gazdasági terület: területe változatlan

Gipe egyéb ipari gazdasági terület: területe változatlan

Gipe-N kiemelt nagyberuházások ipari gazdasági területe: területe változatlan

Különleges területek: területe 0,25 ha-ral csökken az alábbiak szerint

Kn nevelési-oktatási célú terület: 0,25 ha-ral csökken

Ke egészségügyi terület: területe változatlan

Ks sportolási célú terület: területe változatlan

Kke kereskedelmi célú terület: változatlan

Ki zöldfelületi intézményi terület: változatlan

Kmü mezőgazdasági üzemi terület: területe változatlan

Kt temető terület: területe változatlan

Kkegy temető terület: változatlan

Klo lovasturisztikai terület: változatlan

Kkö különleges közlekedési: változatlan

Kho különleges honvédelmi: változatlan

Khu különleges hulladéklerakó: változatlan

Küz különleges üzemanyag-töltő: változatlan

Kz különleges zöldfelületi jellegű: területe területe változatlan

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési, közmű-elhelyezési és hírközlési területek: területe 4,9197 ha-ral nő

Köá általános közlekedési területek 4,9197 ha területtel nő

Köv vasúti közlekedési területek: területe változatlan,

Kör repülőtér területek: területe változatlan,

Köp parkolási területek: területe változatlan,

Zöldterületek: területe: változatlan

Zgyt gyalogos tér övezet: területe változatlan,

Zvp városi park övezet: területe változatlan,

Zkp közpark övezet: területe változatlan

Zkk közkert övezet: területe változatlan

Zkt fás közterület övezet: területe változatlan

Erdőterületek: területe 5,4058 ha-ral nő

Eg gazdasági erdő: területe 8,6805 ha-ral nő

Ev véderdő: területe 3,2747 ha-ral csökken,

Ee eü.erdő: területe változatlan

Ek okt. kut. erdő: területe változatlan

Vízgazdálkodási területek: területe 0,0023 ha-ral csökken

Mezőgazdasági területek: területe 9,063 ha-ral csökkennek

Máá árutermelő. általános mg. terület: területe változatlan

Máf fásításra javasolt általános mg. terület: 0,2625 ha-ral csökken

Mát tanyás általános mg. terület: 0,03 ha-ral nő,

Mák korlátozott általános mg. terület: területe 8,6805 ha-ral csökken

Mkh hobbikertes mg. terület: 0,15 ha-ral csökken

Mkk korlátozott hasz. kertes mg. terület: változatlan

Mát-vk városkörnyéki tanyás mg. terület: területe változatlan

Különleges beépítésre nem szánt területek:

területe változatlan

A területi változások mérlege:

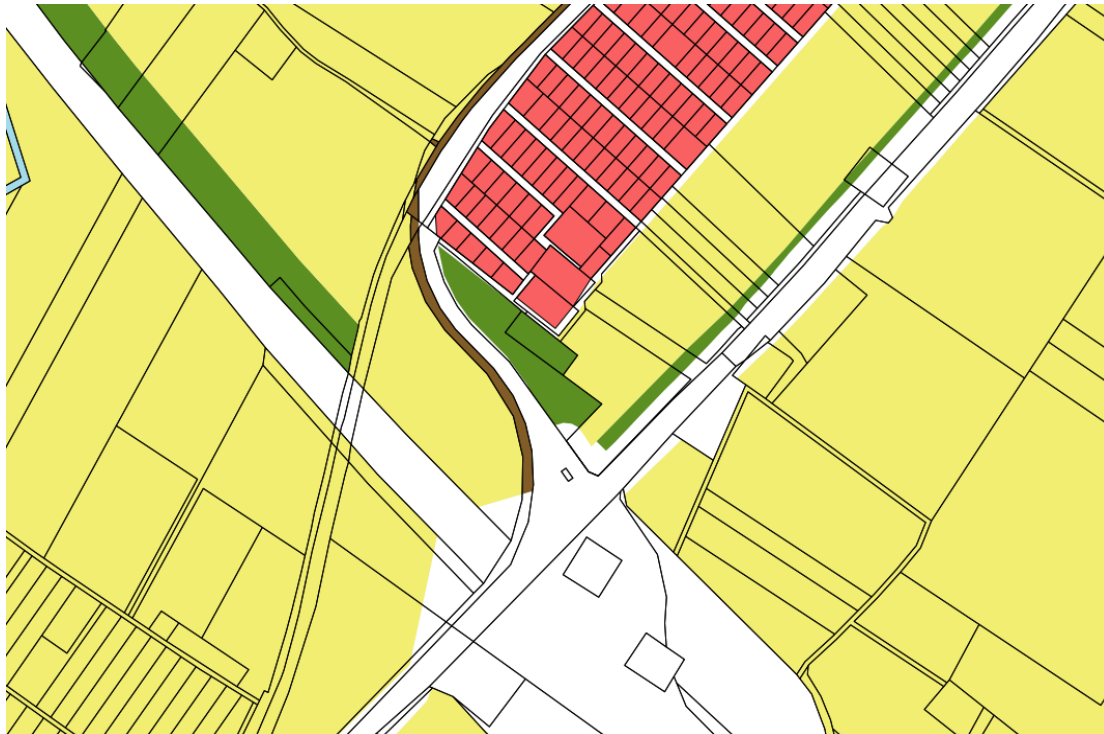
Beépítésre szánt területek:			Beépítésre nem szánt területek:		
	növekedés (ha)	csökkenés (ha)		növekedés (ha)	csökkenés (ha)
Lf falusias lakóterületek:		0,0082	<u>K</u> öá közlekedési terület	4,9197	
Településközpont vegyes terület		0,4000	Eg gazdasági	8,6805	
Gksz kereskedelmi szolgáltató terület		0,6020	Ev véderdő		3,2747
Kn nevelési-oktatási:		0,2500	Mezőgazdasági területek Mkh		0,1500
			Mát tanyás	0,0300	
			Mák korlátozott		8,6805
			Máf ált. fásítási tanyás		0,2625
			Vízgazdálkodási terület (Vg)		0,0023
Összesen:	+0,0000	-1,2602		+13,6302	-12,3700
Egyenleg:	-1,2602			+1,2602	

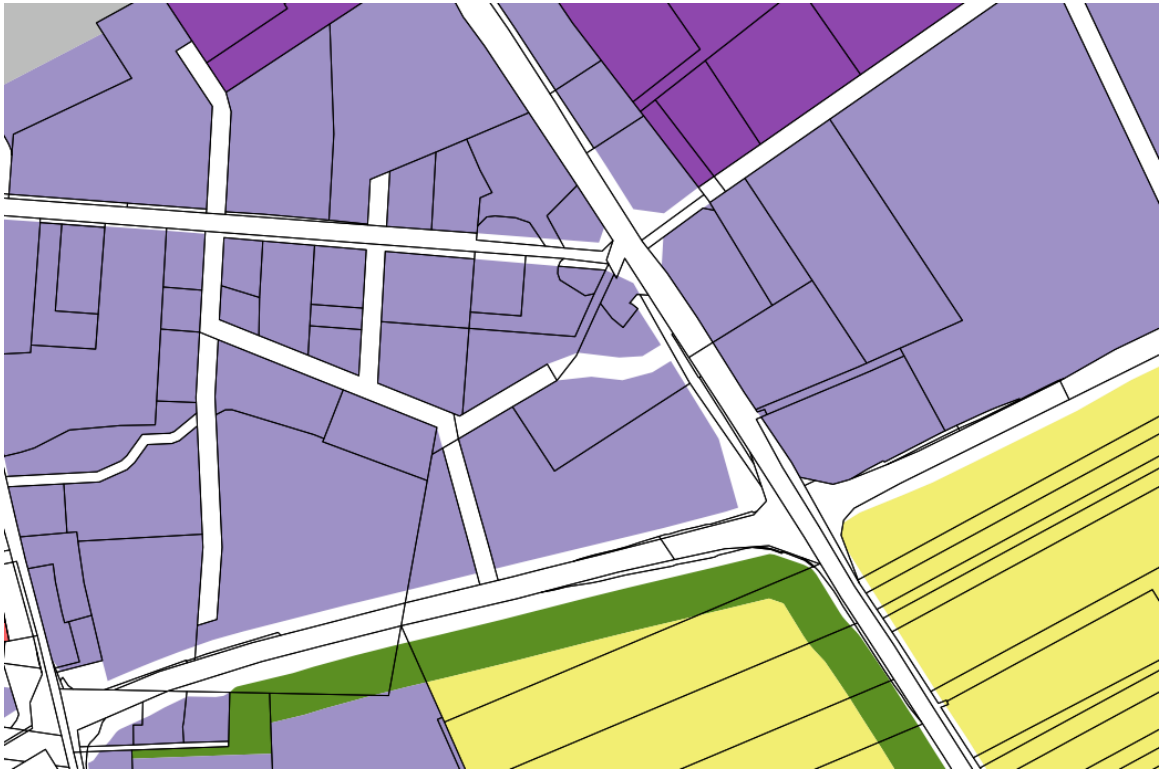
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

...../2014. (XII.18.) határozat 2. sz. melléklete

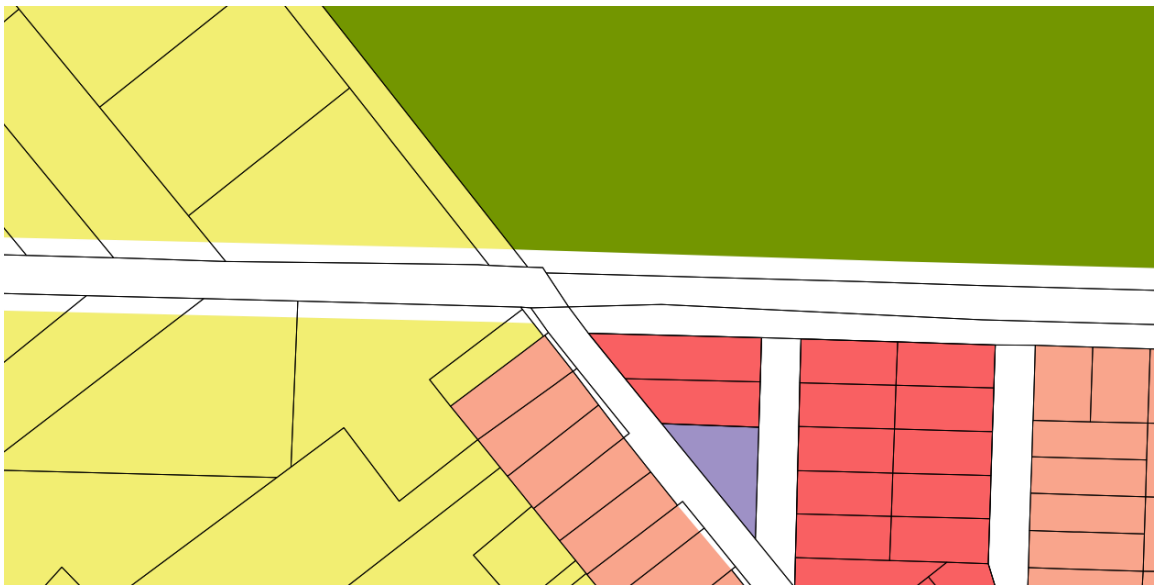
Szerkezeti terv változása: A. jelű tétel

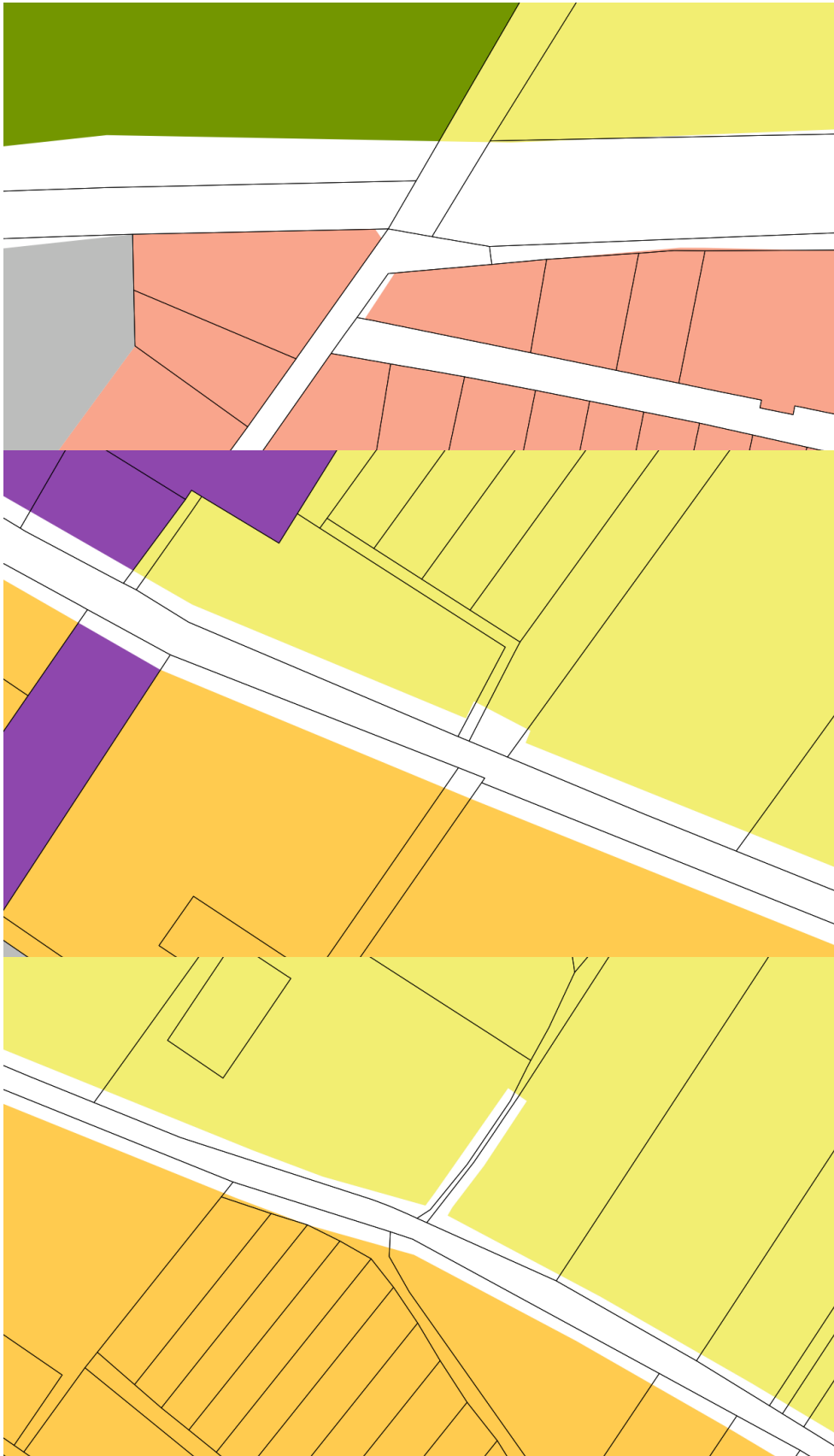
54. sz. főút

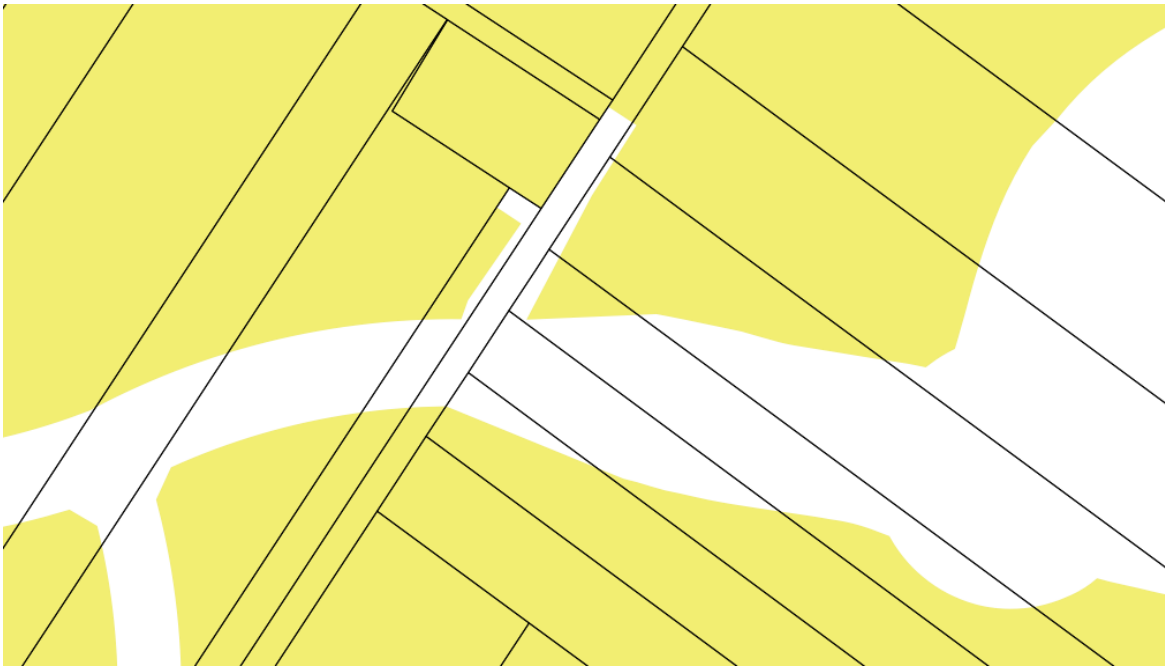
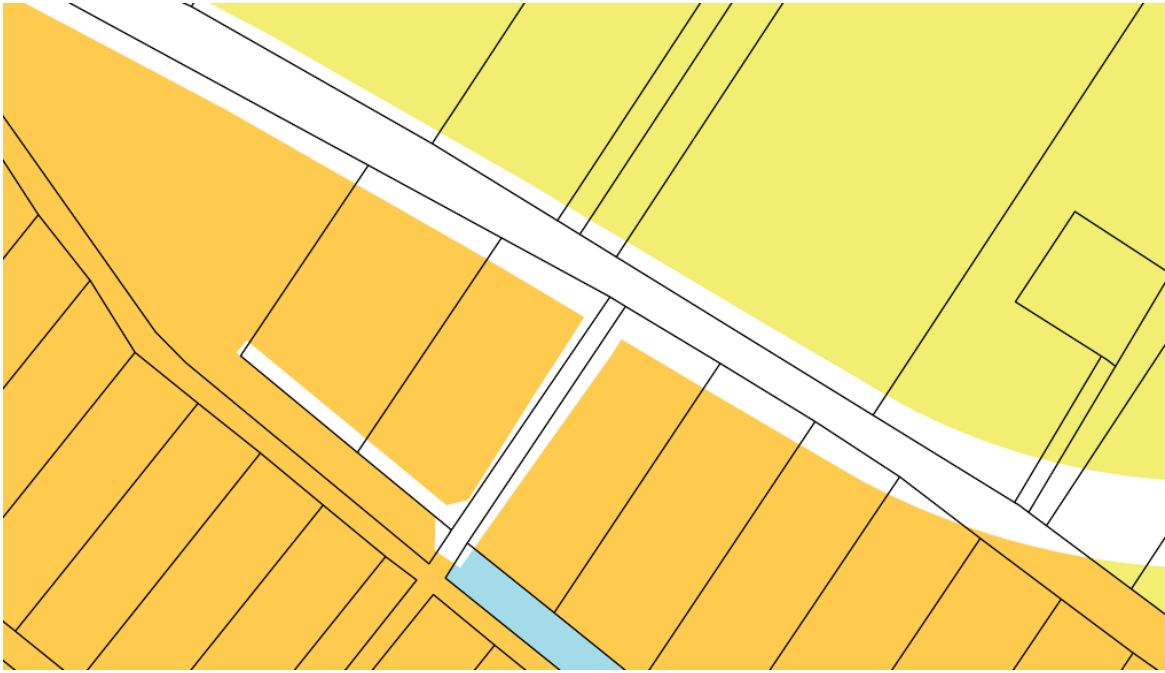




445. sz. főút



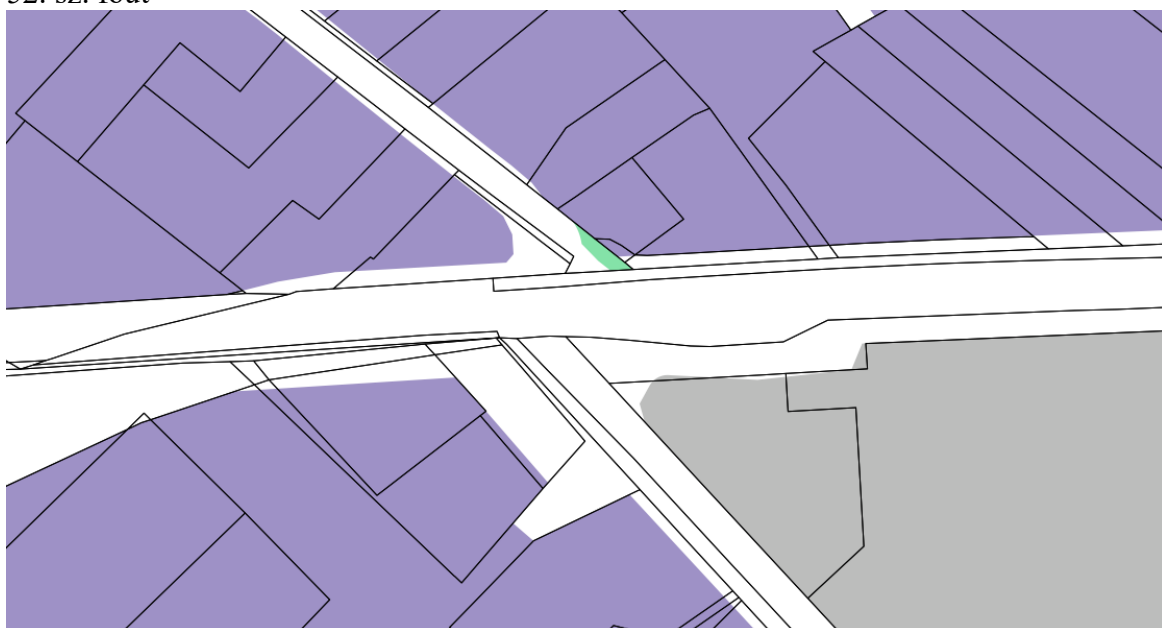




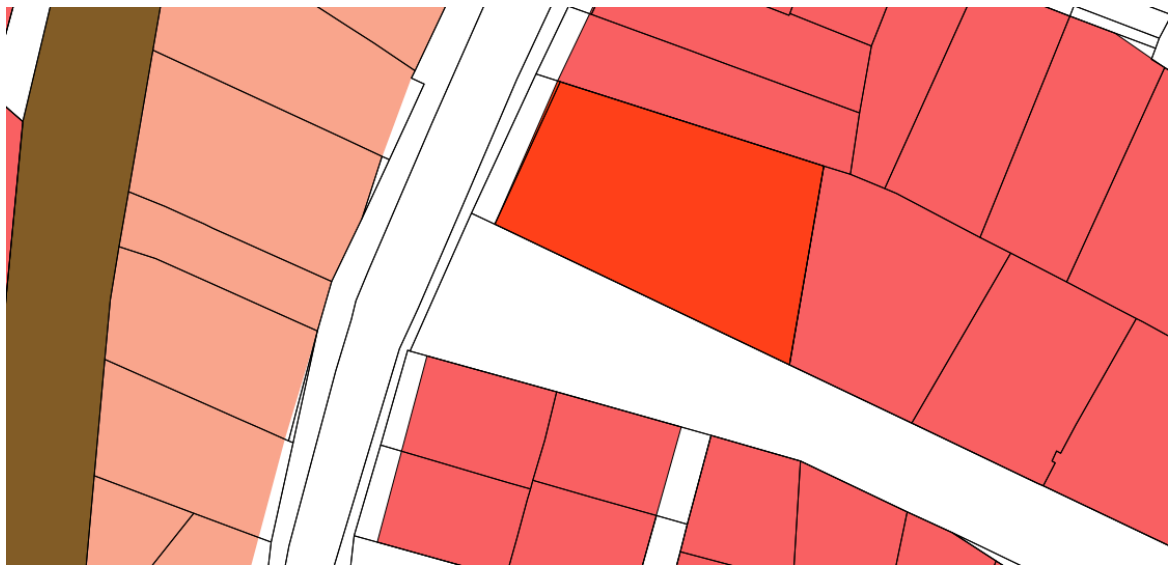
541. sz. főút



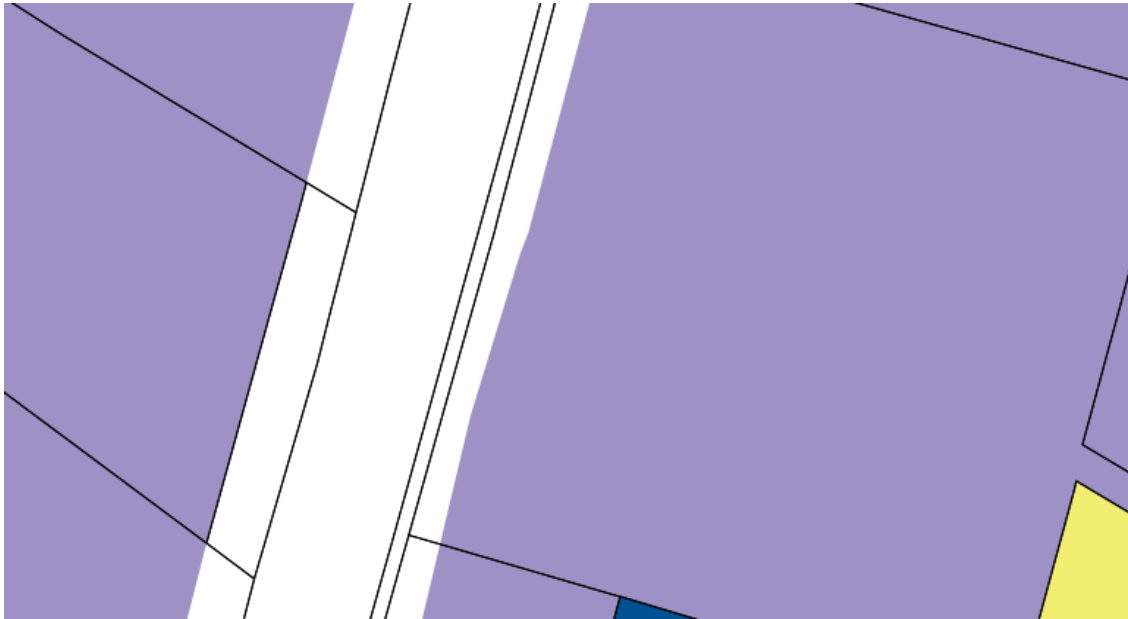
52. sz. főút



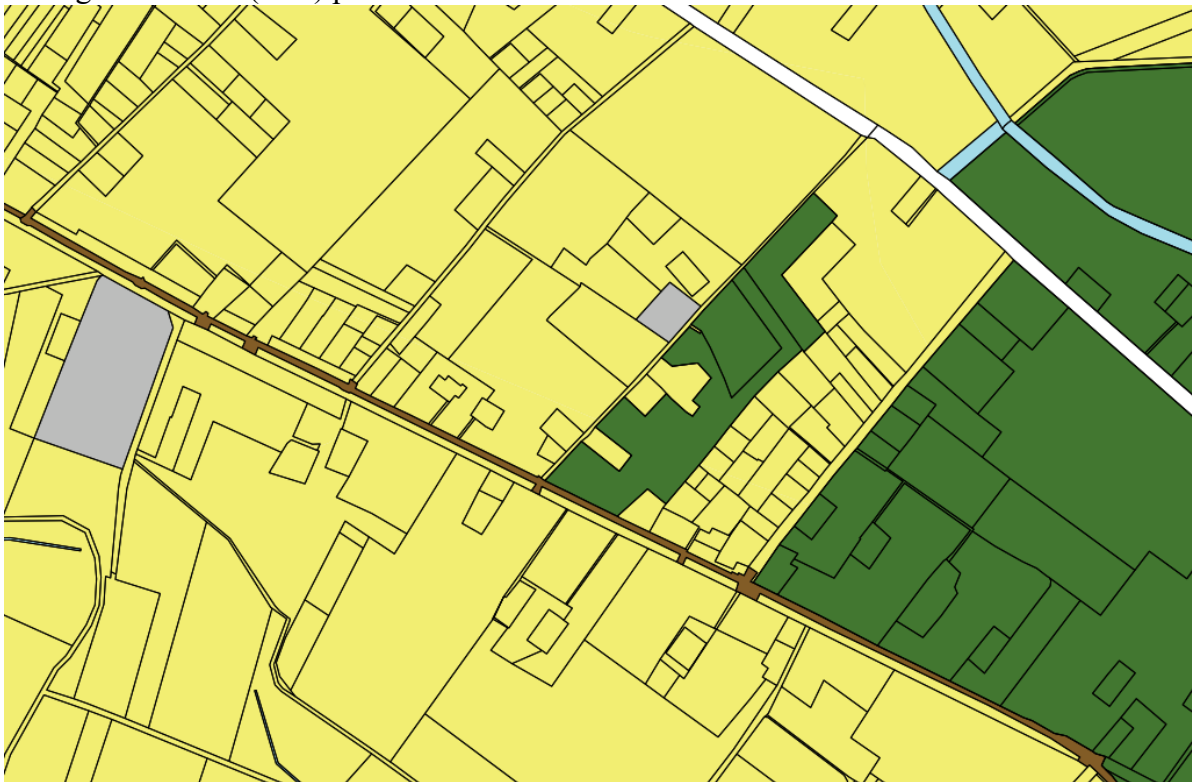
441. sz. főút







Biológiai aktivitás (BIA) pótlás.



**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
/2014. (..) 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 Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész, Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi Felügyelőség, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Főigazgatóság, Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság, 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 Rendőr-főkapitányság, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Szolnoki Bányakapitánysága, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat, Nagykőrös Város Önkormányzata, Kerekegyháza Város Önkormányzata, Lajosmizse Város Önkormányzata, Szentkirály Község Önkormányzata, Nyárlőrinc Község Önkormányzata, Városföld Község Önkormányzata, Helvécia Község Önkormányzata, Fülöpjakab Község Önkormányzata, Jakabszállás Község Önkormányzata, Ballószög Község Önkormányzata, a 4/2013.(II.14.) KH. számú határozata szerinti partnerek, a Jogi és Ügyrendi Bizottság, a Városüzemeltetési Bizottság valamint a Fejlesztési, Környezetvédelmi és Agrár Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI.1.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 47. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Országos fő- és mellékutak legalább 20 m széles, háromszintű növényzettel telepített védőzöld sávval, a feltáró utak, gyűjtőutak, valamint kerékpárutak kecskeméti szakaszai egységes fasorral kísérve építendőek.”

2. §

A melléklet szerinti tervlapok a Rendelet melléklete szerinti Szabályozási Terv azonos szelvényszámú tervlapjainak helyébe lépnek.

3. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

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

melléklet a .../2014. (..) önkormányzati rendelethez
Módosuló szabályozási tervlapok

26-34
32-11
39-32
39-41
39-43
39-44
47-33
48-11
48-13
48-44
49-31
49-32
49-33
49-41
55-22
55-34
55-41
55-43
61-12
49-3
55-2
55-4
22
23
26
42
43
47
49
51
55
61

