



**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2021. július 8-án
tartandó ülésre**

Tárgy: A településrendezési eszközök 2020-ban indított felülvizsgálatának véleményezési eljárása

Az előterjesztést készítette:

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

Kezelési megjegyzés:

HATÁROZAT-TERVEZET

**Döntési változatok száma:
Mellékletek:**

1
módosítási tervezetek és beérkezett
vélemények a
<http://kecskemethu/uploads/TRT2020-1-vel.zip>
tárhelyen

Véleményezésre megkapta:

314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti
véleményezésben érdekelt szervek, 27/2017.
(XII.14.) önkormányzati rendelet szerinti
partnerek

Egyéb szervezet, külső szakértő:

-

Megtárgyalta:

Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár
Bizottság

.../2021. (..) KVAB határozat

Törvényességi észrevételelem nincs:


Dr. Mayer Endre
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE**

KÖRNYEZETVÉDELMI, VÁROSRENDEZÉSI ÉS AGRÁR BIZOTTSÁG

675-50/2021.

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2021. július 8-án tartandó ülésére**

Tárgy: A településrendezési eszközök 2020-ban indított felülvizsgálatának véleményezési eljárása

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 79/2020. (VII.2.) határozata alapján a közgyűlés döntött arról, hogy elindítja a város településrendezési eszközeinek, azaz a Településszerkezeti Tervnek, a Helyi Építési Szabályzatnak és mellékletének, a Szabályozási Tervnek a 2020. évi felülvizsgálatát ún. teljes eljárásban. A határozat 1. melléklete azokat a módosítási tételket tartalmazza, amelyek vizsgálatra, tervezésre és a módosítási eljárás lefolytatására alkalmasak. A beérkezett 105 db módosítási kezdeményezés közül a felülvizsgálat keretében 75 módosítási kezdeményezés vizsgálatát támogatta, két csomagban. A határozat melléklete megkülönbözteti a település egészét érintő módosítási tételket, melyek vizsgálatára és a módosítási javaslat kidolgozására a felülvizsgálat 2. ütemében kerül sor. Az első ütemben a hivatal tervezők bevonásával 46 módosítási tételt vizsgált meg, majd dolgoztatott ki és folytatta le a jóváhagyáshoz szükséges véleményeztetési eljárást.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) határozza meg a településrendezési eszközök jóváhagyását megelőző módosítási, véleményezési eljárás szabályait. Teljes eljárás esetén - mely során bármely szabályozási elem módosítására sor kerülhet - az indító döntést követően az előzetes tájékoztatási, véleményezési majd a záró véleményezési szakaszok előzik meg a jóváhagyást. A véleményezési szakasz a beérkezett vélemények képviselő-testületi ismertetésével zárul, melynek során a Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése szerint a vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról kell döntenie a közgyűlésnek. Vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

Az államigazgatási véleményezéssel együtt sor került ugyancsak a módosítási dokumentáció partnerségi egyeztetésére Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településfejlesztési, településrendezési és településképi egyeztetési eljárások partnerségi

szabályairól szóló 27/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelete szerinti eljárási szabályok alapján, a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településendezési és településképvédelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII.2.) Korm. rendelet előírásainak figyelembevételével (lakossági fórumra elektronikus úton került sor).

A visszaérkezett államigazgatási és partnerségi vélemények többsége nem tartalmaz kifogást, észrevételt, ezek egyetértő véleménynek tekintendők. A vélemények egy része pontosításokra, kiigazításokra vonatkozik, ezek elfogadhatók és a záró szakmai véleményezésre kidolgozandó anyagban átdolgozandók. A beérkezett vélemények alapján korrekcióra kell sort keríteni a 40., 45. és 94. módosítási tételekben.

Az 5., 8. és 77., 81., 94. valamint a 104. módosítási tételek kapcsán a módosítási javaslat véglegesítése további egyeztetést és tervezést igényel, így azok záró véleményezése nem kezdhető meg. Ezen tételek kidolgozására a felülvizsgálat 2. ütemében kerül sor.

A 3. és a 43. módosítási tétel esetében az állami főépítész és a Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya részéről jogszabályon alapuló és szakmai jellegű kifogás merült fel, így e tételek nem hagyhatók jóvá. A 102. módosítási tétel kapcsán a véleményezési eljárásban vált világossá lakossági észrevétel alapján, hogy a tervezet jóváhagyása nem reális, így azt módosítás nélkül lezárni indokolt.

Azokat a módosítási tételeket, amelyek a véleményezési dokumentáció kidolgozása során okafogyottá váltak vagy kiderült, hogy módosításuk nem lehetséges (21., 26., 27., 29., 58., 60., 95. és 102. módosítási tételek), továbbá a visszaérkezett vélemények alapján kifogás merült fel a jóváhagyásuk ellen (3., 43. módosítási tételek), lezártnak tekintendők, ezekről a határozat-tervezet 3. pontja rendelkezik.

Bizonyos módosítási tételek esetében (40., 45., 79. és 85. módosítási tételek) az adatlapokon leírtak szerint településrendezési szerződés megkötése indokolt azok elfogadása előtt, ezekről a határozat-tervezet 4. pontja rendelkezik.


A véleményezési dokumentáció és a beérkezett vélemények teljes terjedelmükben megtekinthetők az előterjesztés előlapján található linken.

Mindezek alapján a határozat-tervezet mellékletében ismertetett vélemények és válaszok elfogadásával folytatható a véleményezési eljárás az állami főépítész feladatokat ellátó megyei kormányhivatal záró szakmai véleményének kikérésével.

Kérem a tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni és döntését a határozat-tervezet szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2021. július 1.




Lejer Zoltán
Bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2021. (..) határozata

A településrendezési eszközök 2020-ban indított felülvizsgálatának véleményezési eljárása

A közgyűlés megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság 675-50/2021. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése alapján a város Településrendezési Terve 2020. évi felülvizsgálata I. ütemének véleményezési és partnerségi eljárásai során beérkezett véleményeket és az azokra adott válaszokat a határozat melléklete szerint fogadja el és a véleményezési szakaszt lezárja.
2. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a döntés közzétételére, valamint hogy ezt követően a tervezetet, a véleményeket és e döntést küldje meg végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörben eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalnak.
3. A közgyűlés úgy dönt, hogy a 3., 43., 21., 26., 27., 29., 58., 60., 95. és 102. módosítási tételek esetében a módosítási eljárást lezárja. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy erről az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

4. A közgyűlés úgy dönt, hogy a 40., 45., 79., és 85. módosítási tételek esetében a tervezett módosítás feltételül településrendezési szerződés megkötését szabja. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy gondoskodjon a tervezett szabályozási tervi módosítások végső jóváhagyását megelőzően a településrendezési szerződések előkészítéséről.

Határidő: 2021. október 31.

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

ÖSSZEGEZÉS

Kecskemét, Településrendezési Terv 2020. évi felülvizsgálatának teljes eljárásban a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 38.§ (1)-(3) bekezdés szerinti véleményezési szakaszban beérkezett véleményekről

1. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész BK/AFI/75-2/2021.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
<p>Észrevételt nem tesz a 4, 5, 6, 14, 15, 28, 30, 31, 35, 49, 53, 59, 62, 65, 67, 69, 71, 73, 74, 79, 81, 82, 85, 86, 88, 93, 97, 98, 102, 104 számú módosításokkal kapcsolatban.</p> <p>A 3. tétel kellő indokoltóság hiányában nem támogatható.</p> <p>A 8. tétel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7.§ (2) bekezdés d) és f) pontja alapján nem támogatható. A hatályos szabályozás megtartandó.</p> <p><i>"(2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni</i></p> <p>...</p> <p><i>d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,</i></p> <p>..</p> <p><i>f) a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,"</i></p> <p>A 21, 26, 27, 29, 58, 60, 95. tétel konkrét módosítást nem, csak lakossági igényt mutat be, így nem világos, hogy miért szerepel a dokumentációban. Kéri ennek tisztázását.</p>	<p>Egyetértő vélemény.</p> <p>Elfogadott vélemény, a szabályozási terv nem módosul.</p> <p>Elfogadott vélemény. Az 5., 8. és 77. módosítási tétel együtt lett vizsgálva és kidolgozva. Bár a javasolt közlekedési terület a különböző igényeket igyekszik összehangolni, többek között az Étv. 7.§ (2) bekezdés f) pontjának figyelembevételével, de a fejlesztői érdekek állami főépítésznek is megfelelő összehangolása további egyeztetést igényel a fejlesztők részvételével. A módosítási tétel a felülvizsgálat 2. ütemében vizsgálható a fejlesztőkkel való megegyezés esetén, a megvalósításhoz szükséges feladatokat településrendezési szerződésben rögzítve.</p> <p>A közgyűlés 79/2020.(VII.2.) határozat 1. pontjával kezdeményezte a felülvizsgálat megindítását. A felülvizsgálatot elvégeztük, de egyik esetben sem javasolt a kért módosítás. A testületi döntéshez a javaslat társadalmi és államigazgatási véleményeztetése szükséges, ezért szerepelt a dokumentációban. E módosítási tételek jóváhagyás nélküli lezárása szükséges.</p> <p>Elfogadott vélemény, az ültetési</p>
<p>A 40. tétel a K-Mü-0134 jelű építési övezet</p>	

bővítését célozza meg. Az Étv. 7.§ (2) bekezdés i) pontjának figyelembevételével településképi és tájképi szempontból, valamint a különleges területnek a környezetére gyakorolt negatív hatásainak (por, zaj, rezgés) csökkentése érdekében, az Étv. 7.§ (2) bekezdés g) pontját figyelembe véve kérjük legalább 10 m széles beültetési kötelezettség előírását.

A fejlesztés részleteinek tisztázására településrendezési szerződést szükséges kötni, és azt követően hagyható jóvá a módosítás.

A 43. tétel több szempontból sem támogatható: Ahogy erre a BK/AFI/120-7/2020. ügyiratszámú előzetes véleményünkben felhívtuk a figyelmet, Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeivel való érintettség miatt a módosítás ellentétes Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: OTrT) 13.§ (2) bekezdésével. Emellett a tervezési terület közúti kapcsolata sincs megnyugtató módon biztosítva, így ezen módosítási szándék az Étv. 7.§ (2) bekezdés d), f), g) pontja alapján nem támogatható. Továbbá kellő indokoltság híján szakmailag sem támogatható.

"(2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni

...

d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,

..

f) a közlekedési kényszer csökkentését és a

kötelezettséget feljelöljük a szabályozási tervre.



Gksz övezetek felé nem kerül ültetési kötelezettség.

Részen elfogadott vélemény, a szabályozási terv nem módosul.

A fejlesztő kérésére az önkormányzat kezdeményezte a NÉBIH-nél a Gyümölcs Termőhely Kataszterből való törlést, de annak jóváhagyásáig a terv nem módosulhat.

A közúti kapcsolatra a tervezet adott megoldást, megvalósítására településrendezési szerződés ad garanciát.

A javasolt területfelhasználás illeszkedik a környezetében már kialakult lakó rendeltetéshez, ezt a tervezet alátámasztó javaslata megfelelően bemutatja.

A termőföld védelme kapcsán a Kormányhivatal szakigazgatási szerve jogszabályon alapuló kifogással élt, ezért a módosítás nem hagyható jóvá.

A módosítási tétel lezárásra kerül.

*megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,
g) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit.”*

A 45. tétel jelen formájában nem támogatható, tekintettel az Étv. 7.§ (2) bekezdés d), f), m) pontjára. A fejlesztési terület beépíthetősége közötti kapcsolat híján kérdéses, emellett az új funkció infrastrukturális igényeinek kiszolgálását megfelelő méretű közlekedési- és közműterülettel szükséges biztosítani. Emellett az Étv. 7.§ (2) bekezdés i) pontjának figyelembevételével településképi és tájképi szempontból, valamint a különleges területnek a környezetére gyakorolt negatív hatásainak (por, zaj, rezgés) csökkentése érdekében kérjük legalább 10 m széles beültetési kötelezettség előírását.

"(2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni

...

d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,

..

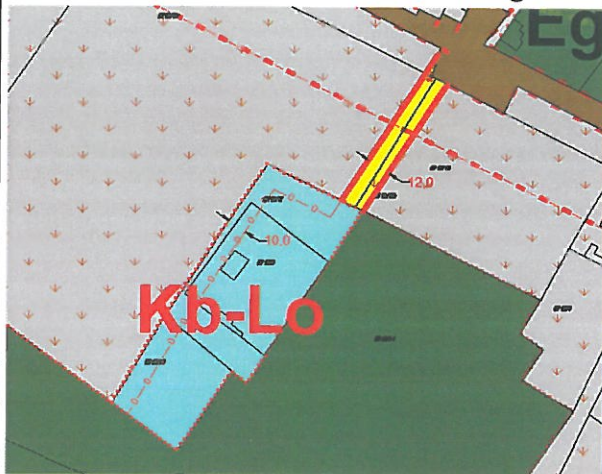
f) a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,

...

m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit.”

A 61. tétel ismertetése és a hozzá tartozó tervlap kivágatok nem állnak egymással összhangban. Ettől eltekintve településrendezési szempontból nem támogatható a módosítási szándék figyelemmel az Étv. 7.§ (2) bekezdés d), f),

Elfogadott vélemény. A területhez vezető meglévő kb. 5 m széles földút 12 m-re történő kiszélesítése indokolt, bár külterületen a terv általában nem szabályoz utakat. Az út megvalósítására a katonai légügyi hatóság észrevételét is figyelembe vevő településrendezési szerződést kell kötni, mely szerződés megléte a jóváhagyás feltétele. A 10 m széles ültetési kötelezettséget a



mezőgazdasági terület felé feljelöljük, az erdők felé nem indokolt. (javítási kivágat)

El nem fogadott vélemény. Az eredeti ismertetés csak a gyűjtőút áthelyezéséről szólt, amit javaslatunk sem támogatott. A vizsgálat során felmerült, hogy az önkormányzati tulajdonú sportterületet nem célszerű átvágni egy úttal, ami kiköt a vélhetően forgalmassá

m) pontjára.

A 77. tétel módosítási szándéka (a 7599 hrsz-ú ingatlan Lke-6134 építési övezetből Gksz-0859 építési övezetbe sorolása és beültetési kötelezettség előírása) ellen kifogást nem emelünk, azonban a közlekedési- és közműterület csökkentésével kapcsolatban lásd: (8. tételhez tett észrevétel).

A 94. tétel esetében az Étv. 7.§ (2) bekezdés i) pontjának figyelembevételével településképi és tájképi szempontból, valamint a különleges területnek a környezetére gyakorolt negatív hatásainak (por, zaj, rezgés) csökkentése érdekében kérjük legalább 10 m széles beültetési kötelezettség előírását.

A 105. tétel és a hozzá kapcsolódó helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) 12.§ (10) bekezdés ellentétes a hatályos „jogrenddel”, így az törlendő: az elő-, oldal- és hátsókert az OTÉK szerint az építési telekhez tartozik és nem attól függetlenül létezik.

váló autópálya bekötőútra, azért töröltük a tervből és soroltuk át a hatályos terv szerinti Köu és Lf területet K-Sp területbe. Mivel a sportterület megközelítése távlatban szükségessé válhat, be nem építhető telekrészként a területet távlatilag biztosítani kívántuk. A jelenlegi használat egybefüggően veszi igénybe a telek egészét, az azon kijelölt távlati lakóterületi beépítés nem cél.

A véleményezett tervezetben foglaltakat továbbra is fenntartjuk.

Elfogadott vélemény.

Az 5. és a 8. módosítási tétellel együtt lett vizsgálva és kidolgozva. E tételek fejlesztői igényeinek az állami főépítésznek is megfelelő összehangolása érdekében további egyeztetés szükséges a fejlesztők részvételével. A módosítási tétel a felülvizsgálat 2. ütemében vizsgálható a fejlesztőkkel való megegyezés esetén, a megvalósításhoz szükséges feladatokat településrendezési szerződésben rögzítve.

Részben elfogadott vélemény. Az ültetési kötelezettséget az épületek helyének kihagyásával jelöljük fel a szabályozási tervre. Településképi és tájképi szempontból az önkormányzati településképi rendelet a területen természetszerű növénytelepítést irányoz elő.



Részben elfogadott vélemény. A HÉSZ javasolt 12.§ (10) bekezdését töröljük, egyebekben a javaslat nem ellentétes az OTÉK előírásaival, mert az OTÉK 35.§ (4) bekezdése lehetőséget ad a hátsókert akár 0 m-ben történő megállapítására is, melyet a telekre feljelölt építési hellyel szabályozunk. A szabályozási terv véleményezett változatát továbbra is fenntartjuk.

<p>A HÉSZ 13.§ (12) bekezdés ellentétes az OTÉK 1. sz. melléklet 95. pontjával, ezért az törlendő.</p>	<p>Elfogadott vélemény, töröljük. Az önálló rendeltetési egység értelmezését könnyítő módosításra a felülvizsgálat 2. ütemében kerítünk sort.</p>
<p>A HÉSZ 43.§ (6) bekezdése megítélésünk szerint önmagával ellentétes és nem egyértelmű, hogy a kivétel mely esetre értelmezendő.</p>	<p>Elfogadott vélemény, a bekezdés nem változik: „(6) Gazdasági területen a telket érintő, szabályozási vonallal lehatárolt közterületeket ki kell alakítani. A meglévő 16 méternél keskenyebb út tengelyétől épület 13 méterre helyezhető el, legkevesebb 8 méterre létesíthető kerítés, közműpótló és közműcsatlakozási építmény.”</p>
<p>A HÉSZ 51.§ (4b) bekezdése csak az OTÉK vonatkozó előírásának figyelembevételével fogadható el. Kérjük ezen bekezdés pontosítását.</p>	<p>El nem fogadott vélemény. Véleményünk szerint nem ellentétes az OTÉK-kal, mert a HÉSZ 51.§ (1) bekezdése így szól: „Mezőgazdasági területen az OTÉK 29. §-ában foglaltakat az e rendelet szerinti kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni.”</p>
<p>A HÉSZ 55.§ (9) bekezdését a jogbizonytalanság elkerülése érdekében javasoljuk kiegészíteni a ravatalozó max. épületmagasságával is.</p>	<p>Elfogadott vélemény, a szabály a következőképpen módosul: „(9) A Kb-T jelű különleges temető területen csak temetkezési célú építmény és az ahhoz kapcsolódó, a temető rendeltetésszerű működéséhez tartozó egyéb építmény helyezhető el legalább 5000 m²-es telken, a telekhatártól legalább 5,5 m távolságra, legfeljebb 10 % mértékű telekbeépítettséggel, legfeljebb 5,5 m épületmagassággal. Ravatalozó épület legfeljebb 7,5 m épületmagassággal létesíthető.”</p>
<p>A HÉSZ 59.§-a jelen formájában ellentétes az OTÉK 42.§-ával. Kérjük ennek javítását.</p>	<p>Elfogadott vélemény. A tervezet az OTÉK 42. és 111. §-ának 2021. január 1-től érvényes módosításához való alkalmazkodás miatt lett kidolgozva, azonban az érintett szakaszok 2021. április 22-ével újból változtak, a kidolgozást követően. Az OTÉK a legújabb módosítás alapján lakásonként egynél több parkoló létesítését a HÉSZ-ben nem lehet előírni, a javaslatot ennek megfelelően módosítjuk: „59. § (1) Az OTÉK 42. §-ában előírt parkolóhely szükségletet lakófunkció esetén védett területen másfélszeres szorzóval, egyéb funkció nem lakó vagy üdülő rendeltetés esetén a teljes közigazgatási területen 0,5-szeres szorzóval kell figyelembe venni, kivéve</p>

	<p>a) aa) a Szabadidőközpont (Nyíri út – 10973 hrsz-ú névtelen utca – 10967/2 hrsz-ú út – III. Béla krt. – a lajosmizsei vasútvonal – Csabay G. krt. által határolt) területét, ab) az Arborétum területét (09/3, 014/2 és 014/3 hrsz-ú telkek), ac) a Rudolf laktanya műemlék épületekkel beépült magterületét, ad) a Nagykőrösi u. – Wesselényi u. – Rákóczi út – Koháry krt. által határolt tömböt, ahol nem kell telken belül parkolóhelyet biztosítani, b)ba) a Rudolf laktanya Olimpia u. és Izsáki út felőli sávjait, bb) az Izsáki úti volt kórház tömbjét (10211/2, 10211/3, 10212 hrsz-ú telkek), bc) a Rákóczi út – Kuruc krt- Bem u. - Vak-Bottyán u. által határolt terület, ahol 0,25-szoros szorzót kell alkalmazni.</p> <p><u>(1a) Lakás, üdülő önálló rendeltetési egysége után nem védett területen egy, védett területen a kialakult állapotot értékelve legalább egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.</u></p>
<p>A módosítási tételek magas számára tekintettel az OTrT 12.§ (1)-(3) és a 13.§ (1)-(2) bekezdéseinek való megfelelés igazolását a végső véleményezési szakaszban kérjük „A területrendezési tervekkel való összhang bemutatása” c. munkarészben is külön dokumentálni.</p> <p>Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 91.§ (2) bekezdésében szereplő kötelezettség szerint az elkészült, új megyei területrendezési tervvel 2021. december 31-ig összhangba kell hozni a településrendezési eszközöket.</p> <p>Egyebekben a véleményezési eljárásra vonatkozó további észrevételeket tesz, valamint a jogszabályváltozásokra hívja fel a figyelmet.</p>	<p>Elfogadott vélemény, a záró véleményezési dokumentációt ennek alapján kiegészítjük.</p> <p>Elfogadott vélemény, a felülvizsgálat második ütemének záró véleményezési dokumentációját ennek alapján készítjük.</p> <p>Tudomásul vettük, eszerint járunk el.</p>
<p>2. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály BK/KTF/00552-5/2021.</p>	
<p>ÉSZREVÉTEL</p>	<p>KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ</p>
<p>Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.</p>	<p>Egyetértő véleményező.</p>
<p>3. Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága 1363-2/2021.</p>	
<p>ÉSZREVÉTEL</p>	<p>KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ</p>

Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.	Egyetértő véleményező.
4. Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 35600/2121/2021.ált	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.	Egyetértő véleményező.
5. Országos Vízügyi Főigazgatóság	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
6. Alsó-Tisza vidéki Vízügyi Igazgatóság 1638-0006/2021.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.	Egyetértő véleményező.
7. Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (35300/2182-1/2021.ált)	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Megadja, hogy az építmény kialakítására vonatkozó tűzvédelmi előírások betartatása szakkérdésekben az illetékes első fokú tűzvédelmi szakhatóság (Kecskeméti Katasztrófavédelmi Kirendeltség) mely esetekben jár el. A belvíz által veszélyeztetett területeken javasolt az építmények létesítésének korlátozása. A város jelenlegi katasztrófavédelmi osztálya: I. osztály. Megadja az ehhez az osztályhoz tartozó elégséges védelmi szint követelményeit. Megadja a településen veszélyes tevékenység végzéséhez Katasztrófavédelmi engedéllyel rendelkező gazdálkodó szervezetek adatait (felső küszöbértékű, alsó küszöbértékű és küszöbérték alatti üzemek). A további eljárásban részt kíván venni. Általános tájékoztatást ad, valamint közli a káresetek műszaki mentéssel kapcsolatos helyszíneit és adatait. Az egyes módosítási ügyekre vonatkozóan észrevételt nem tesz, nem nyilatkozik.	Egyetértő vélemény. A közigazgatási területet érintő 1 db felső küszöbértékű és 4 db alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem környezetében kijelölt veszélyességi övezetek határai feltüntetésre kerültek a szabályozási terven. Tudomásunk van az említett 2 db küszöbérték alatti üzembről is, melyek azonban veszélyességi övezettel nem rendelkeznek.
8. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Osztály BK/NEF/2052-2/2021.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.	Egyetértő véleményező.
9. Budapest Főváros Kormányhivatal Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály BP/0801/00025-3/2021.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A korábbi véleményezési szakasz során adott BP/0801/00332-7/2020. számú véleményében foglaltakat fenntartja, mely szerint: Gyorsforgalmi utat, közúti határ-átkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót	Egyetértő véleményező.

érintően vesz részt a módosításban, ezért hatáskör hiányában észrevételt nem tesz.	
10. Innovációs és Technológiai Minisztérium	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
11. Innovációs és Technológiai Minisztérium Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
12. Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály 7270-2/2021h	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A 45. módosítási tétellel kapcsolatban kifogással nem él, de az esetleg bekövetkező, a légi járművek által okozott zajterhelésre visszavezethető balesetek megelőzése érdekében kéri, hogy a módosítás ne lépjen hatályba.	Részben elfogadott vélemény. Észrevétele nem jogszabályon alapul, a módosítást légügyi, korlátozó jellegű jogszabály nem zárja ki. Bár a zajgátló védőövezetek kijelölése nem történt meg, egy korábbi előzetes zajgátló védőövezet kijelölés alapján C jelű övezetben van az érintett telekcsoport, amelyben van pl. Hunyadiváros egésze vagy Vacsihegy egy része. Mindezek alapján indokolt településrendezési szerződésben kitérni a véleményező szerv által felvetett problémára és jóváhagyás előtt tisztázni a felelősségi viszonyokat. Ezt követően lehetséges a jóváhagyás.
13. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Ütügyi Osztály BK/UO/405-2/2021.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A 61. és 94. módosítási tételnél az érintett utak távlati forgalomnövekedésével számolva, hálózati szerepüket figyelembe véve, valamint az OTÉK vonatkozó előírásai (helyi gyűjtőút esetén 22 m szabályozási szélesség) alapján a szabályozási szélesség csökkentése nem támogatható.	Egyetértő vélemény. Egyik módosítási ügy esetében sem történik szabályozási szélesség csökkentése. A 61. tétel esetében a sportpályát északról érintő gyűjtőút szabályozása nem módosul, a telek nyugati oldalán tervezett átszelő, kiszolgáló út egy részének szabályozása be nem építhető telekrészként távlati területbiztosításra módosul. A 94. tétel esetén K-Mű területbővítés és Ev véderdő kijelölés történik, amely útszabályozást nem érint.
14. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály BK/EFO/01046-2/2021.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A Hatóság által az előzetes tájékoztatási szakaszban meghatározott feltételek teljesültek, a régészeti hatástanulmány minden tétel figyelembe vételével készült el, így a tervezetben szereplő módosításhoz hozzájárul.	Egyetértő vélemény.
15. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Hatósági Osztály 10021/3/2021.	

17. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 6384-2/2021/h	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A dokumentációban foglaltak tartalmazzák a tájékoztatói szakaszban adott 9547-5/2020/h. NYT számú állásfoglalásban megfogalmazott változtatásokat, ezért a véleményezési dokumentációban nevesített tervezési területeken tervezett módosítások a városban található kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetbe sorolt területek működését hátrányosan nem befolyásolja. Egyéb észrevételt nem tesz.	Egyetértő vélemény.
18. Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság Hivatal 03000/5126- /2021.ált.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A megküldött dokumentációval egyetért, kifogást nem emel.	Egyetértő véleményező.
19. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály JN/43/01150-2/2021.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Tájékoztató, hogy 2020. szeptember 21-én új felszín alatti szénhidrogén bányatelket jegyezték be. Területe mintegy 3,76 km ² , fedőszintje -400 mBf. A téglalap alakú bányatelek Kiszfői térségében található. A tervezett módosításokat nem érinti, nem befolyásolja.	Egyetértő véleményező. A megadott adatok szükség szerinti beépítésére a szabályozási tervbe a soron következő felülvizsgálatban kerül sor.
20. Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala Szegedi Hatósági Iroda CE/11135-2/2021	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Az R.38.§ (1) bekezdés alapján „az 5. melléklet szerinti a területen új vezetékes elektronikus hírközlési hálózatot létesíteni vagy meglévő léghálózatos hálózat rekonstrukcióját kivitelezni csak földkábel és alépítmény elhelyezéssel lehet” Az Eht. 97.§ (1) bekezdés szerint ha a jogszerűen létesített építmény eltávolítása vagy áthelyezése szükséges, akkor a munkálatokat annak költségére kell elvégezni, akinek érdekében az felmerült. Az R.38.§ (5) bekezdése alapján „új bázisállomást csak meglévő állomásra lehet telepíteni” Az Eht. 94.§ (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének	Egyetértő véleményező. Mindkét észrevétel a hatályos HÉSZ-re és nem a módosítás tervezetre vonatkozik. A hatóság által a rendeletben kifogásolt előírásokat felülvizsgáljuk és ami az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény előírásaival ellentétes, azt a módosítási eljárás II. ütemében módosítjuk.

lehetőségét. Ezt a közterület tulajdonosa túrni köteles, hozzájárulását a hírközlési szolgáltató kérelmének benyújtásától számított 30 napon belül ki kell adni.”	
21. Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály BP/FNEF-TKI/3759-2/2021.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.	Egyetértő véleményező.
22. Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
23. Nagykőrös Város Önkormányzata NK/1856-3/2021.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Kifogást nem emelt.	Egyetértő véleményező
24. Kerekegyháza Város Önkormányzata	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
25. Lajosmizse Város Önkormányzata LMKOH/11159/4/2020	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
26. Szentkirály Község Önkormányzata	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
27. Nyárlőrinc Község Önkormányzata	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
28. Városföld Község Önkormányzata A/1042-2/2021.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.	Egyetértő véleményező.
29. Helvécia Község Önkormányzata A0/3156-2/2021.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.	Egyetértő véleményező.
30. Ballószög Község Önkormányzata B/55-4/2021.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Kifogást nem emelt	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
31. Fülöppjakab Község Önkormányzata	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
32. Jakabszállás Község Önkormányzata	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
33. BÁCSVÍZ Zrt. 021206-002/2021.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Általános tájékoztatást ad, az egyes módosítási tételekre vonatkozóan nem nyilatkozik.	Egyetértő véleményező, mind a Vízszolgáltatási, mind pedig a Csatornaszolgáltatási Ágazat által megfogalmazottak esetében. A megfogalmazott vélemények részben országos jogszabályokban szabályozottak,

	részben pedig a HÉSZ-ben részletesen leszabályozásra kerültek.
A 78-as tétel kidolgozásában részt kíván venni.	A 78-as tétel a módosítási eljárás második csomagjában kerül kidolgozásra, részvételüket biztosítjuk.
34. NKM Észak-Dél Földgázhálózati Zrt.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
35. Magyar Közút NZrt. BKK-1170/2/2020	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
BKK-1727/2/2020. számú előzetes véleményét továbbra is fenntartja.	Egyetértő véleményező.
36. DÉMÁSZ Zrt.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
37. Bács-Kiskun Megyei Építészkamara	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
38. Bács-Kiskun Megyei Mérnöki Kamara	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
39. Bács-Kiskun Megyei Kereskedelmi és Iparkamara	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
40. Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Bács-Kiskun Megyei Igazgatósága	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
41. Városszépítő Egyesület	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
42. Kecskeméti Lokálpatrióták Egyesülete	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
43. Nemzeti Infrastruktúra Zrt.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
44. magánszemély	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
(13. módosítási tételhez, a teljes beadvány mellékelve) A 01322/16-/19 hrsz-ú telkeket érintő beadvány, négy külön álló, négy tulajdonos egyenként kisterületű, összesen kb. 4 ha területű gyümölcsös ingatlan korábbi státusa visszaállítására vonatkozó, sok évre visszatekintő tulajdonosi kezdeményezés. 13/2020 sorszámú – többszörös beadvány előzményű - ügy római III. jelzetű. A leírtak szerint, a római számozású jelzetek külön	Az észrevételek egy még el nem készült tervezetre vonatkoznak, melyeket a módosítási eljárás második ütemében kívánunk vizsgálni és javaslatot tenni annak függvényében, hogy a teljes körű felülvizsgálatot megalapozó és alátámasztó munkarészek mit fognak tartalmazni. Ezen felül folyamatban van az országos érvényű, magasabb szintű jogszabályok (OTÉK, 314/2012-es kormányrendelet, stb.) felülvizsgálata, illetve a településrendezést

<p>csoport tételei, s mint ilyenek a véleményezésre kiadott várostervezési tervzetből kimaradtak!</p> <p>Összegezve kérelmezők igénye:</p> <ul style="list-style-type: none"> • KMJV HÉSZ II. fejezet, a nem beépítésre szánt övezetek ezen belül mezőgazdasági Mkv övezetbe sorolás, • a leggyengébb minőségű területre vonatkozik, hiszen gyümölcsös nélkül a matkói homok 8-10 Ak/ha értékű, • a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével, de még élhető feltételeket nyújtó övezet kialakítása, mint Kecskemét HÉSZ Mezőgazdasági kertes városkörnyéki (Mkv) övezetben megengedett beépíthetőség 6000 m²-ig 5 %, 6000 m² feletti a telekhányad 3 % • nem bontja meg a táji és szomszéd területek használatát, senkit nem akadályoz saját területeinek mezőgazdasági használatában. 	<p>érintő új jogszabályok megalkotása, amelyek befolyásolják a teljes körű felülvizsgálatot.</p>
<p>45. magánszemélyek</p>	
<p>ÉSZREVÉTEL</p>	<p>KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ</p>
<p>(102. módosítási tételhez)</p> <p>1. Az új TRT ezen az útszakaszon (0214/2,14609/177,14609/51) indokolatlanul széles utat irányoz elő, az eddigi belterületi határig jelölt 16 méterhez és a belterületi határon túli 12 méterhez képest 22 méterest, ami jelentős érdeksérelmet jelent a tulajdonosoknak. Ezt kéri visszaállítani.</p> <p>2. Az új javaslat ezen az útszakaszon eltolja az eddig alkalmazott úttengelyt, az érintett közös véleményezést tevők irányába úgy, hogy a szemközti oldalt érintetlenül hagyja, ezzel aránytalanul nagy területet kihalasztva tőlük. Kéri az eddig alkalmazott úttengely visszaállítását és a közös teherviselés elve alapján mindkét oldal felé történő arányos úttervezést.</p> <p>3. A 0218/74 hrsz-ú ingatlanra 2018-ban lakóház épült az akkori úttengely figyelembe vételével az úttengelytől 6 méterre. Kéri visszaállítani az eredeti úttengelyt.</p>	<p>A javasolt út nyomvonal csak a távlati területbiztosítást szolgálja, és mint települési gyűjtőút legalább 22 m szélességgel alakítandó ki. A be nem építhető telekrészként történő területbiztosítás semmilyen érdeksérelmet nem jelent, mindössze annyit, hogy nem építhet az érintett területre. A kialakult használatra semmilyen korlátozást nem jelent.</p> <p>Úttengelyt a terv jelenleg sem és korábban sem jelölt, úgyhogy az úttengely nem lett eltolva semmilyen irányban. A közös teherviselés nem azt jelenti, hogy kedvezőtlen vonalvezetésű meglévő földút nyomvonalát szolgálja követve alakul ki a feltáró gyűjtőút területe, hanem azt, hogy a kialakítás költségei arányosan terhelje a szemközti teleksorokat, esetleg az út kialakításával lehetőséget kapó, nem közvetlen az út melletti telkeket. A gyűjtőút kialakítása nem terhelheti kizárólag az útkialakítással közvetlenül érintett telkeket, és a károsultak kárpótlásával valósulhat meg. A módosítási tételhez érkezett más észrevételek alapján a szabályozási terv nem</p>

	módosul.
46. ALTOTERRA Kft., a 0218/96 hrsz. tulajdonosa	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
(102. módosítási tételhez) A 0218/96 hrsz-ú ingatlanra 2020. decemberében építési engedélyt kapott egy 553 m ² -es sport és horgász áruház építésére, mely végleges és végrehajtható. A beruházás már folyamatban van. Kéri a tervezet felülvizsgálatát és azt, hogy az övezeti besorolás Gksz-8159 maradjon.	Övezeti besorolás módosítást a tervezet nem tartalmaz, az maradt Gksz-8159. Az útkialakítás távlati biztosítását javasolta a tervezet, amely a szerzett jogok alapján okafogyottá vált. A szabályozási terv nem módosul.
47. Kecskeméti Nyugati Ipari Park Kft.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
(A 104. módosítási tételhez) A terület tulajdonosa a módosítási javaslatához két kiegészítő javaslattal élt: 1. A Tücsök utca, Nárcisz utca, Boróka utca, ipari park által határolt kijelölt lakóterület egy részét szolgáltató ház és zöldfelület céljára kéri kijelölni. Ennek érdekében utcanyitást kér a Tücsök utca folytatásában 14 m-es szabályozási szélességgel, továbbá Lf-5232-ről kéri a terület Vt-0134 övezetre átsorolását. 2. A Tücsök utcától északra eső telekrészt, a Nárcisz utca és az ipari park között, önkormányzati óvoda és bölcsőde elhelyezésére szolgáló területnek kéri kijelölni, Lf-5232 jelű övezetből Vi-0134 övezetre átsorolni. (késsel jelölt)	A kidolgozott módosítási javaslattal összhangban azt kiegészíti a tulajdonosi/fejlesztői javaslat egy szolgáltatói épület elhelyezésre alkalmas további területigénnyel, azzal, hogy az intézményi típusú önkormányzati területrészt hátrébb kerülne. A közösségi célú területigények egyeztetése elindult az önkormányzat és a kérelmezők között, a módosítási kérelem további vizsgálatot igényel, erre a felülvizsgálat 2. ütemében van lehetőség. A fejlesztés részleteinek tisztázására településrendezési szerződést szükséges kötni, és azt követően hagyható jóvá a módosítás.
	
48. magánszemélyek	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
(68. módosítási tételhez) Telekcsoport-újraosztás céljából településrendezési szerződés kötését kezdeményezték telektulajdonosok, egyúttal új út kialakítására tettek javaslatot. Kérik a szabályozási terv módosításban javaslatuk figyelembevételét.	Részben elfogadott vélemény. A módosítás lezárásáig a kapcsolódó területekre településrendezési szerződés megkötése nem időszerű. Ugyanakkor a véleményezésre került tervezet is ad javaslatot az érintett tömb közlekedési kapcsolatainak és az övezethatár rendezésére. A tervezethez a tulajdonosok telekcsoport-újraosztási szándéka jól illeszthető, melyet a jóváhagyást követően

50. magánszemély	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
(HÉSZ 41. § (3) és (3a) bekezdéseinek tervezett módosításaihoz) (A tervezett változást (Lf és Lke övezetben telkenként csak egy tömegben lehet lakó rendeltetésű épületet elhelyezni) azzal javasolja kiegészíteni, hogy sajátos helyzetű telkek esetében tervtanácsi támogatás esetén attól el lehessen térni.	Részben elfogadott vélemény. A településképi rendelet eljárási szempontból nem ad lehetőséget a módosításra. A felülvizsgálat 2. ütemében a településképi rendelet együttes módosításával nyílik lehetőség a javaslat elfogadására.
51. magánszemély	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
(94. módosítási tételhez) 1. A Miklóstelepi út tervezett szabályozási szélességét indokolatlannak tartja, melyet az alátámasztó munkarészek sem indokolnak. 2. A 01044/17 hrsz-ú telek kivett alrészletét javasolja inkább a K-Mű terület bővítésére, illetve a biológiai aktivitásérték pótlására kijelölt területnek a telek fásított terület alrészletét javasolja.	A kidolgozott módosításhoz tett észrevételt a felülvizsgálat 2. ütemében tudjuk vizsgálni és a tervezetet módosítani.