



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

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2021. október 21-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

Az előterjesztést készítette:

Öveges László

Mérnöki Iroda, irodavezető

Borbélyné Balogh Katalin

Várostervezési Osztály, osztályvezető

Kezelési megjegyzés:

HATÁROZAT-TERVEZET

településszerkezeti terv módosítása

településszerkezeti terv leírás módosítása

RENDELET-TERVEZET

módosuló szabályozási tervlapok a

www.kecskemethu/uploads/TRT2021okt.zip

tárhelyen

Döntési változatok száma:

1

Mellékletek:

1. hatásvizsgálati lap

2. állami főépítész záró szakmai vélemények

3. alátámasztó munkarész a

www.kecskemethu/uploads/TRT2021okt.zip

tárhelyen

Véleményezésre megkapta:

314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti

véleményezésben érdekelt szervek és a 27/2017.

(XII.14.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek

Külső szakértő:

Rédeiné Bondor Klára v. településtervező

Megtárgyalta:

Jogi és Ügyrendi Bizottság

Környezetvédelmi, Városrendezési

és Agrár Bizottság

/2021. (X.18.) JÜB. sz. hat.

/2021. (X.19.) KVAB. sz. hat.

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Mayer Endre

jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE**

KÖRNYEZETVÉDELMI, VÁROSRENDEZÉSI ÉS AGRÁR BIZOTTSÁG

675-76/2021.

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2021. október 21-én tartandó ülésére**

Tárgy: A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata minden évben elvégzi a város településrendezési eszközeinek, így a 288/2015. (XII.17.) határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv és Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) felülvizsgálatát.

A szokásos éves felülvizsgálat módosítási tételei az önkormányzathoz a város lakosságától és vállalkozásaitól érkező változtatási kezdeményezésekből, beruházási szándékokból, jogszabályi változásokból, illetve a város fejlődésével együtt járó folyamatok városfejlesztési célokhoz való igazításából adódnak.

A 2019. évi felülvizsgálat esetében egy módosítási tétel kapcsán további egyeztetésekhez és településrendezési szerződés megkötéséhez kötötte a közgyűlés a jóváhagyást, ezek az elmúlt hónapokban megtörténtek, így a módosítás jóváhagyható.

A 2020.évi felülvizsgálat módosítási tételeit két részre osztotta a felülvizsgálat elindításáról szóló határozatában a közgyűlés, aszerint, hogy egyedi módosítási kezdeményezésről van-e szó, avagy átfogó, koncepcionális döntést igénylőről. Ez utóbbiakat a már megindított településfejlesztési koncepció felülvizsgálatával - mely munkának része a megalapozó vizsgálati dokumentáció felülvizsgálata is - párhuzamosan, annak eredményei figyelembevételével szükséges vizsgálni.

1. 2019. évi felülvizsgálat

A közgyűlés 255/2018. (XII.13.) határozatával döntött a 2019. évi felülvizsgálatát ún. teljes eljárásban való módosításnak elindításáról. A felülvizsgálat módosítási tételei közül a véleményezési dokumentáció összeállításakor nem került sor a 38. számú tétel kidolgozására az ahhoz szükséges adatok hiánya és a megvalósításhoz szükséges településrendezési szerződés előkészítése miatt. Az időközben elkészült műszaki tervek alapján a szabályozási

terv pontosításai elkészültek és véleményeztetésük megtörtént. Ugyancsak megtörtént a módosítási dokumentáció partnerségi egyeztetése a településfejlesztési, településrendezési és településképi egyeztetési eljárások partnerségi szabályairól szóló 27/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: partnerségi rendelet) szerinti eljárási szabályok alapján. A visszaérkezett államigazgatási és partnerségi vélemények többsége nem tartalmazott kifogást, az állami főépítész véleményében az újonnan beépítésre szánt terület telekhatárai mentén, a telken belül ültetési kötelezettség elrendelését kérte. Ezt a közgyűlés 78/2020. (VII.2.) határozatával elfogadta. A határozat alapján átdolgozott dokumentációhoz a záró szakmai vélemény állami főépítész részéről megérkezett, melyben javasolja a módosítás jóváhagyását.

A 38/2019. tétel, mely az M5 autópálya Kecskemét-Dél csomópontjához közel kamionparkoló számára jelöl ki beépítésre szánt területet, olyan üzleti célú módosítás, mely jelentős fejlesztési költségekkel jár. A fejlesztő Unifert Kft. módosítási kezdeményezésében és az előzetes egyeztetések alkalmával jelezte, hogy a fejlesztés infrastrukturális költségeit, melyek legnagyobb részét az 54. úton létesítendő csomópont, egy vasúti átjáró és a telephelyhez vezető közút területszerzési és építési költségei teszik ki, vállalja. Ennek részleteit településrendezési szerződésben szükséges rögzíteni a javasolt módosítás végső jóváhagyását megelőzően. A közgyűlés 78/2020. (VII.2.) határozatának 3. pontjában úgy döntött, hogy e tétel esetében a tervezett módosítás feltételül településrendezési szerződés megkötését szabja. A településrendezési szerződés megkötéséről a közgyűlés 23/2021. (VII.8.) határozatával döntött, a szerződés aláírásra került, így a módosítás jóváhagyható.

A módosítás lényegében a 0853/39, 0853/38 és 0853/2 hrsz.-ú telkek Máá jelű mezőgazdasági általános árutermelő övezetből Gksz jelű gazdasági kereskedelmi, szolgáltató övezetbe való sorolása, ezzel együtt változik a gazdasági erdő övezethatára és közlekedési területbe kerül át mezőgazdasági területből az útként használt terület, de szabályozásra csak a 0853/2 hrsz.-ú előtt kerül 14 m szélességben. A tervezett övezeti szabályozás tartalma: kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület, legkisebb kialakítható terület 3000 m², szabadon álló beépítési mód, megengedett legnagyobb beépíthetőség 40 %, megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m, megengedett legkisebb zöldfelület 20 %.

A biológiai aktivitásérték veszteség kompenzálását célszerű az érintett telkek területén, illetve annak közelében meglévő erdők kijelölésével biztosítani, mert egyrészt a logisztikai terület közvetlen környezete az autópálya közelségére is tekintettel mezőgazdasági művelésre csak korlátozottan alkalmas, másrészt az erdőállomány adattárban is szereplő erdőterületekhez közvetlen csatlakozhat, így a terület tényleges erdősítésre is alkalmas. A telekhatárok mentén 10 m ültetési kötelezettség kerül a tervre. Feltétlenül szabályozni kell a területre beközlekedést biztosító utakat, valamint a vasúti átjáró környezetét annak ellenére, hogy a vasúton most nincs közlekedés.

2. 2020. évi felülvizsgálat

A közgyűlés 79/2020. (VII.2.) határozatával döntött a 2020. évi felülvizsgálatát ún. teljes eljárásban való módosításnak elindításáról. A határozat-tervezet 75 db igény előzetes vizsgálatáról döntött, a fentiekben már említett két csoportra osztott módon.

A hivatal tervezők bevonásával elvégezte a módosítási tételek első csoportja véleményezési dokumentációjának kidolgozását és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) előírásainak megfelelően lefolytatta a jóváhagyást megelőző előzetes tájékoztatási, véleményezési és végső szakmai véleményezési eljárást a teljes eljárásra vonatkozó szabályok szerint.

A felülvizsgálat módosítási tételei többnyire településszerkezetileg nem jelentős változásokat takarnak: övezeti előírások pontosítása, szabályozási vonalak kiigazítása, jelenlegi területhasználatnak megfelelő övezeti átsorolás, meglévő funkciók területi bővítése.

A módosítások között szerepel a HÉSZ felülvizsgálata is. A legjelentősebb változtatás a Kecskemét megyei jogú város településképeinek védelméről szóló 16/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelettel való összhang megteremtésére irányul, ez a változtatások túlnyomó részét teszi ki. Jelentős változást eredményez az a módosítási javaslat, amely az Lf, Lfk, Lfk övezettel határos Vt és Lke övezetben legfeljebb elhelyezhető két önálló rendeltetési egységet csak egy épülettömbben elhelyezve engedi, annak érdekében, hogy a kertvárosias lakóterületek megőrizzék egyedi karakterüket, és a telkek használati megosztásával ne alakuljanak ki kvázi nyeles telkek.

A véleményezési szakaszban visszaérkezett államigazgatási és partnerségi vélemények többsége nem tartalmazott kifogást, észrevételt, ezek egyetértő véleménynek tekintendők. A vélemények egy része pontosításokra, kiigazításokra vonatkozott, melyek a véleményezési anyagban kiigazításra kerültek. A vélemények elfogadásáról 24/2021. (VII.8.) határozatával döntött a közgyűlés, melyben 10 tétel esetében a módosítási eljárás lezárásáról döntött, míg 5 tétel esetében a jóváhagyást településrendezési szerződéshez kötötte.

Sor került a módosítási dokumentáció partnerségi egyeztetésére a partnerségi rendelet szerinti eljárási szabályok alapján. A végső szakmai véleményét az állami főépítész megküldte, mely az előterjesztés melléklete.

Jóváhagyásra kerülő munkarészek

A településrendezési eszközök egyike a Településszerkezeti Terv, mely a város fejlesztési dokumentumaiban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó dokumentáció, mely rajzi és leíró szöveges részekből áll. A Településszerkezeti Tervet határozattal hagyja jóvá a közgyűlés. Másik településrendezési eszköz a HÉSZ, melynek melléklete a Szabályozási Terv, ezekről rendeletet alkot a közgyűlés. A rajzi módosítás érinti mind a Településszerkezeti Tervet, mind a Szabályozási Tervet.

A határozat-tervezet indokolása

A módosítás szükségessé teszi a Településszerkezeti Terv módosítását is, a módosítással érintett szerkezeti elemek változásait bemutató településszerkezeti tervi kivágatokat tartalmazza a határozat-tervezet melléklete.

A rendelet-tervezet indokolása

Az 1. §-hoz:

Környezetrendezési terv fogalmának átfogó újrafogalmazása a településképi rendelettel összhangban, a tartalmi követelmények pontosításával.

A 2. §-hoz:

A rendelkezés pontosítást tartalmaz, melynek értelmében a telekalakításokra vonatkozó egyes szabályok nem vonatkoznak a közterületszabályozás végrehajtását célzó telekalakításokra.

A 3. §-hoz:

A közterületszabályozás végrehajtását célzó telekalakítást csak az adott közterülethez való hozzájegyzéssel indokolt megvalósítani, annak érdekében, hogy egy adott közterület ne számos kis földrészletből álljon.

A 4. §-hoz:

Kormányrendeletre való hivatkozás rögzítése, továbbá a kialakított telek feltételeinek felsorolásában a fogalmak pontosítása.

Az 5. §-hoz:

Szabályozási Tervben közlekedési területként nem szabályozott út esetében beépítésre nem szánt területen nem indokolt településrendezési szerződést kötni.

Állami vagy önkormányzati tulajdonú telkek esetén nem kell településrendezési szerződést kötni, az a magánérs fejlesztések közterületeket és közérdeket érintő vonatkozásait hivatottak rendezni.

A 6. §-hoz:

Földfelszíni napelem és napkollektor egyedi vagy csoportos, továbbá naperómű telepítését környezetrendezési terven ábrázolt növénytelepítés vagy egyéb környezetrendezési eszköz segítségével környezetébe és a tájba harmonikusan illesztett módon kell megoldani. Országos és helyi jogszabály hiányában szükséges helyi rendeletben követelményt meghatározni.

A 7. §-hoz:

A környezetrendezési terv készítési kötelezettség eseteit szabályozza újra a szakasz, a hatályos szabályozást pontosítja.

A fakivágások pótlásának módját szabályozza újra a szakasz, differenciáltan, mind a kivágott, mind a pótlandó fa fajtájára tekintettel.

A településképi rendeletben szabályozandó előírások hatályon kívül helyezése.

A 8. §-hoz:

A hátsókert szükségességére és mértékére vonatkozó szabály bevezetése az adott körülményekhez jobban alkalmazkodó beépítést eredményez. A szabályozás szerint a beépíthetőség biztosíthatósága és a szomszédos telkek védelme érdekében a már kialakult adottságok és a környezeti illeszkedés alapján kell megállapítani a vonatkozó építési övezeti előírások keretei között.

A Szabályozási Tervben jelölt építési helyek OTÉK-kal együtt való értelmezését egyértelműsítő rendelkezés.

A 9. §-hoz:

Az OTÉK 108. § (7) bekezdése rögzíti a rendeltetés-módosítás feltételeit, azonban a (7) bekezdés a) pontján (a HÉSZ-nek való megfeleltetés) túl szükséges az építmények létesítésének szabályait is alkalmazni úgy, mintha az új rendeltetés új építményként valósulna meg. Így az általános követelményeket, az építményszerkezetek, a beépített hálózatok és berendezések, a helyiségek és az önálló rendeltetési egységek létesítési szabályait is figyelembe kell venni rendeltetés-módosítás engedélyezésekor.

A 10. §-hoz:

Országos és helyi jogszabály hiányában szükséges helyi rendeletben követelményt meghatározni a közterületi műtárgyak környezetbe illesztésének módjáról. A településképi rendeletben erre nincs lehetőség, ezért azt a HÉSZ-ben szükséges szabályozni.

A 11. §-hoz:

A HM Hatósági Hivatala kérésének megfelelő szabályozás, alapvetően az adott építmény funkciójától függővé téve a katonai repülőtértől tartandó védőtávolság mértékét.

A 12. és 13. §-hoz:

Az Étv. 25. § (1) bekezdése szerint a helyi építési szabályzatban meg kell jelölni azt a településrendezési célt, ami miatt szükséges alkalmazni az elővásárlási jogot. Az elővásárlási jogot be kell jegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba. A Szabályozási Terv módosítása jelöl ki elővásárlási joggal érintett területeket.

A 14. és 15. §-hoz:

A hőszivattyúk és a földgáz nyomákszabályzó berendezések településképi illeszkedésére vonatkozó szabályokat a településképi rendelet vonatkozó bekezdése tartalmazza, erre hivatkoznak a szakaszok.

A 16. §-hoz:

Az elektronikus hírközlési hálózatok fogyasztói bekötésének módját szabályozó előírást a hálózatokhoz való csatlakozás könnyítése érdekében indokolt módosítani úgy, hogy csak a

védett belvárosi, vagy belvároshoz közeli részeken legyen szükséges földkábeles bekötéssel megvalósítani, hasonlóan a villamosenergia-ellátás hálózataihoz. Ezeken a területeken új fogyasztói bekötéseket szakmai konzultációban vagy településképi bejelentésben lehet vizsgálni.

A 17. §-hoz:

Az Lf, Lfk, Lfk övezettel határos Vt és Lke övezetben legfeljebb két önálló rendeltetési egység helyezhető el. Annak érdekében, hogy a kertvárosias lakóterületek megőrizzék egyedi karakterüket, és a telkek használati megosztásával ne alakuljanak ki kvázi nyeles telkek, indokolt bevezetni azt a szabályt, hogy a lakó rendeltetési egységek csak egy épülettömbben elhelyezve valósulhassanak meg.

További pontosítás a Szabályozási Tervben a csak betűjelből álló Lfk övezetekkel határos Vt övezetekre vonatkozó előírás.

A 18. és 19. §-hoz:

Értelmezést könnyítő pontosítás és településképi rendeletben már szabályozott előírások hatályon kívül helyezése.

A 20. §-hoz:

Út, gépjárműparkoló, járda, kerékpárút, közmű- és hírközlési infrastruktúra létesítése, átépítése és felújítása minden esetben érint zöldfelületet, és ezen érintettség miatt környezetrendezési terv készítése szükséges.

A 21. §-hoz:

A Szabályozási Terven újonnan kijelölt egyéb közlekedési célú övezetre vonatkozó előírások bevezetése, így a megengedett legnagyobb beépítettség mértékének 10 %-ban és a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m-ben való rögzítése.

A 22. §-hoz:

A településképi rendeletben már szabályozott előírások hatályon kívül helyezése.

A kapubehajtók telkenkénti számának és méretének szabályozása a zöldfelületek védelme érdekében.

A 23. §-hoz:

A mezőgazdasági területen telkenként elhelyezhető lakó rendeltetés számának szabályozása. Bár 1991 óta egyértelmű volt a szabályozás lényege, az utóbb években ezt is megkérdőjelezték a tervezők, ezért szükséges a helyi rendeletben való rögzítése. Az Étv. 19. § (2) bekezdés d) pontja a második lakóépület elhelyezését kivételes esethez köti.

A 24. §-hoz:

Szóisméltás törlése.

A 25. §-hoz:

A településképi rendeletben már szabályozott előírások hatályon kívül helyezése.

A különleges lovasközpont övezet beépíthetőségének 5-ről 10 %-ra való emelése a takarékos területhasználat érdekében.

A különleges temető övezetre vonatkozó előírások bevezetése, eddig nem szabályozott tárgykör.

A 26. §-hoz:

A településképi rendeletben már szabályozott előírások hatályon kívül helyezése.

A 27. §-hoz:

Az OTÉK legutóbbi változásaihoz igazított módosítás. Az OTÉK 42. § (2a) bekezdése szerint lakás, üdülő önálló rendeltetési egysége után a helyi építési szabályzatban meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, azzal, hogy a helyi építési szabályzat kötelezően legfeljebb egy személygépkocsi elhelyezését írhatja elő. Ennek megfelelően a bekezdés nem szabályozhatja a lakó vagy üdülőépületek parkolóhelyszükségletét, azt külön kell szabályozni. Az új, (1a) bekezdés rendezte ezt a kérdést.

A parkolóhelyszükséglet közterületi pótlásának lehetősége az állmi és önkormányzati beruházásokat illeti jelenleg meg, e kör kerül bővítésre az egyházakkal.

A 28. §-hoz:

A Szabályozási Tervet tartalmazó 1., a beépítésre szánt területek felsorolásáról szóló 2.2. és a mezőgazdasági területek építési használatának felső határértékeiről szóló 2.9. mellékletek módosításról rendelkező szakasz. A Szabályozási Terv a módosuló szabályozási elemeket rajzi formában ábrázolja, a 2.2. melléklet az új övezettípusokkal egészül ki, a 2.9. melléklet a HÉSZ normaszövegével való összhangot pontosítja.

A 29. §-hoz:

A településképi rendeletben már szabályozott előírások hatályon kívül helyezése.

A 30. §-hoz:

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz a szakasz. Tekintettel arra, hogy teljes eljárásban történt a jóváhagyást megelőző véleményezés, a Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a rendelet az elfogadását követő 30. napon lép hatályba.

A jóváhagyásra előkészített dokumentáció az alátámasztó munkarészekkel és a véleményezési eljárás során keletkezett iratokkal együtt a www.kecskemet.hu/uploads/TRT2021okt.zip tárhelyen érhető el. Az alátámasztó munkarészeket és a rendelettervezet mellékletét a nyomtatott előterjesztés nem tartalmazza, azok csak a tárhelyen tekinthetők meg.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 3.2.2. pontja értelmében a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság közgyűlési döntésre előkészíti a feladatkörébe tartozó előterjesztéseket.

Mindezek figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására, a határozat-tervezet elfogadására és a rendelet-tervezetnek megfelelő megalkotására.

Kecskemét, 2021. október 4.



Lejer Zoltán
elnök

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet-tervezethez

1. Társadalmi hatások

A jogszabály változásának közvetlen társadalmi hatásai nincsenek.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A jogszabály változásának közvetlen gazdasági, költségvetési hatásai nincsenek.

3. Környezeti és egészségi következmények

A jogszabály változásának közvetlen környezeti és egészségi következményei nem jelentősek.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A jogszabály változásának adminisztratív terheket befolyásoló hatásai nincsenek.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A módosítások teszik lehetővé a módosításokat kezdeményezők által tervezett beruházások, telekalakítások megvalósítását.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

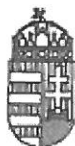
A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

7. A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás közzététele

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III.13.) IM rendelet 21. § (2) bekezdés a) pontja alapján – mivel jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása nem kimutatható – a rendelet indokolását nem kell közzétenni.

8. Európai uniós jogból eredő kötelezettségek

A rendelet európai uniós jogból eredő kötelezettséget nem érint.



BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/A11/69-6/2020.

Ügyintéző: Szabó Anita

76/513-767

anita.szabo@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám:

2849-42/2020.

Ügyintéző:

Bangó Gedeon

Tárgy: Kecskemét MJV településrendezési eszközeinek 2019. évi módosítása teljes eljárás szerint- 30., 38., 48. tételhez záró szakmai vélemény

Kecskemét MJV Önkormányzata
Szemereyné Pataki Klaudia Polgármester Asszony részére

Kecskemét
Kossuth tér 1.
6000

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az államigazgatási véleményezés után a véglegesített tervdokumentációról a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.28.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 40. § (2) a) pontjában foglalt jogkör szerint záró szakmai véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

1. A 78/2020. (VII.2.) közgyűlési határozat mellékletében szereplő összegzés 1.2. pontjának megfelelően szükséges a 38. tétel tekintetében a 10 m széles beültetési kötelezettséget 0583/39 hrsz-ú ingatlan valamennyi telekhatára mentén jelölni.
2. A véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeink figyelembe vétele mellett a 78/2020. (VII.2.) közgyűlési határozatban foglaltaknak megfelelően a településrendezési terv elfogadását javasoljuk az Önkormányzat számára az alábbi módosítások tekintetében:
 - 30. tétel: Hetényegyháza-Helikon-Tulipán utca térségében a csomóponti átvezetés felülvizsgálata (be nem építhető telekrész kijelölése);
 - 38. tétel: a 0853/2, 38, 39 hrsz-ú ingatlanok Máá övezetből Gksz-8144 építési övezetbe sorolása és 10 m széles beültetési kötelezettség előírása a a 0583/39 hrsz-ú ingatlan valamennyi telekhatára mentén, emellett ezen ingatlanok megközelítését biztosító közlekedési- és közmű terület szabályozási szélességének 16,0 méterben történő megállapítása, valamint a 0859/28 hrsz-ú ingatlan Máá övezetből Eg övezetbe sorolása;
 - 48. tétel: az 52. sz. országos közút közlekedési terület korrekciója az út engedélyezési tervei alapján, valamint a 441. sz. országos közút (Kecskemét elkerülő-Nagykörös szakasz fejlesztése) közlekedési terület korrekciója az út engedélyezési tervei alapján;
 - a helyi építési szabályzat módosítása a dokumentációban foglaltak szerint.
3. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Eljr. 28.§ (2) bekezdésének megfelelően koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása **véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el.**
4. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda
☐ 6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.
☎ 76/513-767 • foepitesz@bacs.gov.hu HKP: BKMKI I

5. Felhívjuk a figyelmet az Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 91.§ (2) bekezdésében szereplő kötelezettségre, mely szerint a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Bács-Kiskun Megyei Területrendezési Tervéről szóló 7/2020. (VII.8.) önkormányzati rendeletével 2021. december 31-ig összhangba kell hozni a településrendezési eszközöket.

A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeink:

6. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Eljr. 43. § (1) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz legkorábban:
 - teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon,
 - az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon,
 - a tárgyalásos eljárás és az állami főépítész eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.
7. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Eljr. 43.§ (2) bekezdése szerint **a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül**
 - rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
 - **megküldi hitelesített pdf és az a) és b) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt**
 - a) a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére,
 - b) **az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,**
 - c) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy
 - a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi az a)-c) alpont szerinti szerveknek.
8. Kérjük a jóváhagyott dokumentációt Hivatalunk részére jegyző és polgármester által hitelesítve egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban és színesben nyomtatott, és egy példány CD/DVD-n rögzítve megküldeni. Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is. Kérjük rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendeletszámot is. Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentációkat minden tervezőnek is alá kell írni.
9. Tájékoztatjuk, hogy az Eljr. 43. § (3) bekezdése értelmében *„amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv **jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását**”.*

10. Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy az *Építészeti Dokumentációs és Információs Központ*ról, valamint az *Országos Építészeti Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 4. § (1) g) pontja alapján a településrendezési eszközöket a tervmelléletekkel együtt az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az Építészeti Dokumentációs Információs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.
11. A jövőbeni módosítások dokumentálásával kapcsolatban az alábbiakat kérjük figyelembe venni:
- A véleményezési dokumentáció kidolgozása során az Eljr. 16.§ (6) bekezdésére figyelemmel, a teljesség igényével szükséges 1-1 mondatnál azon alátámasztó munkarészekre is kitérni, melyeket a módosítás nem érint.
 - A véleményezési és az elfogadásra kerülő dokumentációnak szükséges a készítésben résztvevő valamennyi tervező nevét, jogosultságát, aláírását, elérhetőségét tartalmaznia. A tervlapokon elegendő a vezető tervezőre vonatkozó fenti adatok rögzítése.
 - A településrendezési eszközök készítésének és módosításának véleményezési dokumentációját valamennyi véleményezési szakaszban **Hivatalunk részére egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban és színesben nyomtatott valamint egy példány CD/DVD-n rögzítve szükséges megküldeni.** Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a **partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is.** Emellett a véleményezési eljárás első szakaszában - amennyiben korábban nem került rá sor - **kérjük külön CD/DVD-n rögzítve megküldeni a teljes település közigazgatási területére vonatkozó, hatályos településrendezési eszközöket** (településszerkezeti terv és annak leírása, helyi építési szabályzat és szabályozási terv). A véleményezési eljárás lefolytatása után elfogadott településrendezési eszközöket minden esetben kérjük, Hivatalunk részére jegyző és polgármester által hitelesítve egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban nyomtatott, és egy példány CD/DVD-n rögzítve megküldeni. Amennyiben a módosítás nem kerül az alap településrendezési eszközzel egységes szerkezetbe kinyomtatásra, úgy elegendő a módosítási dokumentáció nyomtatott változata, viszont az elektronikus adathordozón szerepeljenek a teljes közigazgatási területre vonatkozó, hatályos településrendezési eszközök. Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is.

Kecskemét, 2020. augusztus 29.

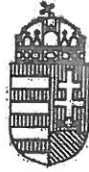
Tisztelettel:

Kovács Ernő
kormány megbízott
nevében és megbízásából



Kapja:

- Címzett + „lv”
- Rédeciné Bonkór Klára klara.redei@kisk.com
- Irattár



BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/75-4/2021.
Ügyintéző: Telek-Szabó Anita
76/513-767
anita.szabo@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám:
Ügyintéző:

675-70/2021.
Bangó Gedeon

Tárgy: Kecskemét MJV településrendezési eszközeinek a 79/2020. (VII.2.) településfejlesztési döntéssel indított 2020. évi módosítása teljes eljárás szerint –záró szakmai vélemény

Kecskemét MJV Önkormányzata
Szemereyné Pataki Klaudia Polgármester Asszony részére

Kecskemét
Kossuth tér 1.
6000

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az államigazgatási véleményezés után a véglegesített tervdokumentációról a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.). 40. § (2) a) pontjában foglalt jogkör szerint záró szakmai véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

1. Tájékoztatjuk, hogy amennyiben a veszélyhelyzet ideje alatt kerül elfogadásra a dokumentáció, úgy a helyi építési szabályzat bevezető részét szükséges kiegészíteni a 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésére – mint döntéshozatalt biztosító jogszabályhelyre – történő hivatkozással.
2. A BK/AFI/75-2/2021. ügyiratszámú levelünkben foglalt azon véleményünket, melynek nem kerültek figyelembevételre, továbbra is fenntartjuk. Ennek ellenére tudomásul vesszük az Önkormányzat eltérő álláspontját, viszont felhívjuk a figyelmet annak negatív következményeire.
3. A véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeink figyelembe vétele mellett a településrendezési eszközök elfogadását javasoljuk az Önkormányzat számára az alábbi módosítások tekintetében:
 - 4. tétel: a 10579/42 hrsz-ú ingatlan egy részének Lk-0542 építési övezetből Zkk övezetbe sorolása,;
 - 6. tétel: a 0979/109 és a 0979/173 hrsz-ú ingatlanok egy részének közszolgálati út övezetből Vt-0136 építési övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint;
 - 14. és 15. tétel: a 0438/247 hrsz-ú ingatlan Lf-6132 építési övezetből közszolgálati út övezetbe sorolása, valamint a 0438/71, 254, 255, 0439/10,11,12 hrsz-ú ingatlanok Lf-6132 építési övezetből Lf-6232 építési övezetbe sorolása;
 - 28. tétel: a 4622 hrsz-ú ingatlan egy részének közszolgálati út övezetből Lk-0552 építési övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint;
 - 30. tétel: a 26029 hrsz-ú Citromfű utca szabályozási szélességének a kialakult állapothoz igazítása;

- 31. tétel: a 32812, a 32813/1 és a 32820/1 hrsz-ú ingatlanok Mk övezetből Kb-T övezetbe sorolása, valamint a tervezési területnek a 32821 hrsz-ú közterülettel határos oldalán 10,0 m beültetési kötelezettség jelölése;
- 35. tétel: a 13630/1,2,4,5,6,7, a 13630/12,13 hrsz-ú ingatlanok Mát övezetből Lfk építési övezetbe sorolása; a 0861 hrsz-ú közszolgálati út övezetnek a tervezési területre eső részének 8,0 m-re történő kiszabályozása; valamint a 13630/3 hrsz-ú ingatlan és a 13630/11 hrsz-ú ingatlan egy részének közszolgálati út övezetből Lfk építési övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint; továbbá az új lakóterület DNY-i oldalán 10,0 m előkert jelölése;
- 40. tétel: a 0619/25,27,56 hrsz-ú ingatlanok Mk övezetből K-Mü-0134 építési övezetbe sorolása; a 0619/38-41 és a 0619/199-200 hrsz-ú ingatlanok Gksz-7149 építési övezetből K-Mü-0134 építési övezetbe sorolása a dokumentációban jelölt beültetési kötelezettséggel;
- 45. tétel: a 0712/3, 13, 17 hrsz-ú ingatlanok Máá övezetből Kb-lo övezetbe sorolása 10,0 m széles beültetési kötelezettség jelölésével a dokumentációban foglaltak szerint, valamint a 0712/16 hrsz-ú ingatlan Máá övezetből 12,0 m szabályozási szélességű közszolgálati út övezetbe sorolása a dokumentációba foglaltak szerint;
- 49. tétel: a 0937/40,41,42,43,62,64,65,66,87,88,89 hrsz-ú ingatlanok Mát övezetből Mk övezetbe sorolása;
- 53. tétel: a 10036-10041 hrsz-ú ingatlanok Lke-0232 építési övezetből Vt-71 55 építési övezetbe sorolása, valamint a 10042/4 hrsz-ú ingatlan Vt-0145 építési övezetből Vt-7155 építési övezetbe sorolása, továbbá a tervezési területen építési vonal jelölése a dokumentációban foglalt módon;
- 59. tétel: a 3895/1,2, 3896-3902, 3910, 3911, 3913, 3914, 3915 hrsz-ú ingatlanok Lk-0553 építési övezetből Lk-0503 építési övezetbe sorolása,
- 61. tétel: a 20593 hrsz-ú ingatlan teljes területének K-Sp-0112 építési övezetbe sorolása „leendő útterület be nem építhető telekrésszel a dokumentációban foglaltak szerint;
- 62. tétel: hibajavítás a 22125/4, 11140, 10577/147, 0171/28, 6255/1, 8364/32, 0897/8, 11650 hrsz-ú ingatlanokat érintően, valamint a Rákóczi út térségében a MJT határának pontosítása;
- 65. tétel: a 01534/299-300 hrsz-ú ingatlanok Mát övezetből közszolgálati út övezetbe sorolása, valamint a 01534/299 hrsz-ú út szélességének kiszabályozása a dokumentációban foglaltak szerint;
- 67. tétel: a 15371 hrsz-ú ingatlan és a 0442/317 hrsz-ú ingatlan egy részének Lf-0232 építési övezetből közszolgálati út övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint;
- 69. tétel: az 52. sz. főút és a 21962/3 hrsz-ú ingatlant is érintő tervezett helyi gyűjtőút környezetében rögzített szabályozás módosítása a dokumentációban foglaltak szerint;
- 71. tétel: a 10576/211 hrsz-ú ingatlan Gksz-0139 építési övezetből közszolgálati út övezetbe sorolása;
- 73. tétel: a 0517/12-13 hrsz-ú ingatlanokat érintő szabályozási vonal módosítása a dokumentációban foglaltak szerint;
- 74. tétel: a 19286 hrsz-ú ingatlan közszolgálati út övezetből Gksz-0149 építési övezetbe sorolása, valamint a 19287 hrsz-ú ingatlan egy részének Gksz-0149 építési övezetből közszolgálati út övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint;
- 79. tétel: a 01534/421,423,425,427,428 hrsz-ú ingatlanok Mát övezetből Kőe övezetbe sorolása és ezen új övezet paramétereinek megállapítása;
- 82. tétel: a 0439/13,14,23 hrsz-ú ingatlanok Lf-6132 építési övezetből Gksz-0149 építési övezetbe sorolása;

- 85. tétel: a 0223/123 hrsz-ú ingatlan Ev övezetből Gksz-0149 építési övezetbe sorolása, valamint a 0223/124 hrsz-ú ingatlan Maa övezetből Ev övezetbe sorolása;
 - 86. tétel: a 9989/1 hrsz-ú ingatlan egy részének helyi gyűjtőút övezetből Gksz-8169 építési övezetbe sorolása;
 - 88. tétel: a 0409/3,4,8,9,15,16 hrsz-ú ingatlanok Mát övezetből K-T-0111 építési övezetbe sorolása;
 - 93. tétel: a 0652/199 hrsz-ú közszolgálati út vonalvezetésének korrekciója a dokumentációban foglaltak szerint;
 - 97. tétel: a 178/1 és 17/18 hrsz-ú ingatlan közötti terület szabályozási szélességének pontosítása a dokumentációban foglaltak szerint;
 - 98. tétel: a 9970/2 hrsz-ú ingatlan egy részének Ev övezetből Ek övezetbe sorolása, a fennmaradó rész és a 9970/1 hrsz-ú ingatlan Ev övezetből Vi-5134 építési övezetbe sorolása;
 - 105. tétel: a 9516 hrsz-ú ingatlan és a 9511 hrsz-ú ingatlan egy részének Lke-0232 építési övezetből közszolgálati út övezetbe sorolása, valamint a 9517-9524 hrsz-ú ingatlanok Lke-0232 építési övezetből Lk-1162 építési övezetbe sorolása;
 - a helyi építési szabályzat módosítása a dokumentációban foglaltak szerint.
4. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Eljr. 28.§ (2) bekezdésének megfelelően koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül **nem fogadható el.**
5. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.
6. 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.
7. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi jogszabályváltozásokra hívjuk fel az Önkormányzat figyelmét:
- 7.1 Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (8) bekezdése szerint azon településeknek és fővárosi kerületeknek, amelyek az Eljr. tartalmi követelményei alapján **nem készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2023. december 31-ig van lehetőségük.
- 7.2 Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (9) bekezdése értelmében azon településeknek, amelyek az Eljr. tartalmi követelményei alapján **készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és az Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz - a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében - 2025. június 30-ig maradhat hatályban.

- 7.3 Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (10) bekezdése alapján ha a településrendezési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz készítését az Eljr. tartalmi követelményei alapján 2021. június 30-ig megkezdték és legalább az előzetes tájékoztatási szakasz megindult, az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2022. június 30-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni. A 2022. június 30-ig elkészített koncepció, stratégia és településrendezési eszköz 2027. június 30-ig maradhat hatályban és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.
- 7.4 Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (11) bekezdésének megfelelően a **településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése**, majd az elkészült tervek módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: új R.) rendelkezéseit kell alkalmazni. 2021. július 1-jétől csak a település egészére készülhet településfejlesztési terv, valamint - a megyei jogú város és a fővárosi kerület kivételével - csak a település teljes közigazgatási területére készülhet településrendezési terv.
- 7.5 Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (12) bekezdése rögzíti, hogy **2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció**, ha megfelel az új R. szerinti településfejlesztési terv tartalmi követelményeinek, 2027. június 30-ig településfejlesztési tervként felhasználható. Ha a település nem készített 2021. július 1-jét megelőzően integrált településfejlesztési stratégiát vagy az nem felel meg az új R. követelményeinek, az új R-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő tervet készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.
- 7.6 Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (13) bekezdése szerint **digitális egyeztető felület működtetése érdekében az érintett önkormányzatoknak, államigazgatási szervezeteknek, költségvetési szerveknek első alkalommal 2021. szeptember 30-ig kell az 59/C. § (2) bekezdése szerinti adattartalommal regisztrálniuk az E-TÉR-ben**, megjelölve a szervezet képviselőjében eljáró adminisztrátort és a felhasználói adminisztrátorokat. A szervezetek felhasználóinak 2021. december 31-ig kell az 59/C. § (6) bekezdése szerinti adattartalommal, a szervezeti adminisztrátorok irányításával regisztrálniuk az E-TÉR-ben.
- 7.7 Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (14) bekezdésének megfelelően **2022. január 1-jétől a településfejlesztési tervek és településrendezési tervek készítésének és módosításának, valamint a korábbi településfejlesztési koncepciók, integrált településfejlesztési stratégiák településrendezési eszközök módosításának adatszolgáltatását és véleményezését az E-TÉR-ben kell lefolytatni**. A 2021. december 31-ig megindított eljárások esetén a polgármester mentesül a 8. § (4) bekezdés d) pontjában foglaltak teljesítésének kötelezettsége alól.
- 7.8 Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (15) bekezdése alapján e törvénynek a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdését [Az (1) bekezdés szerinti kiszolgáló út megvalósítását biztosító - szabályozási vonalként megjelenő - szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már

nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha az útszélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.] a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a szabályozási vonal felülvizsgálatát az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően 2024. január 1-ig el kell végezni.

A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeink:

8. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Eljr. 43. § (1) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz legkorábban:
 - teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon,
 - az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon,
 - a tárgyalásos eljárás és az állami főépítési eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.
9. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Eljr. 43.§ (2) bekezdése szerint a **polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül**
 - rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
 - **megküldi hitelesített pdf és az a) és b) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt**
 - a) a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére,
 - b) az **állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,**
 - c) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy
 - a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi az a)-c) alpont szerinti szerveknek.
10. Kérjük a jóváhagyott dokumentációt Hivatalunk részére **jegyző és polgármester által hitelesítve egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban nyomtatott, és egy példány CD/DVD-n rögzítve megküldeni.** Amennyiben a módosítás nem kerül az alap településrendezési eszközzel egységes szerkezetbe kinyomtatásra, úgy elegendő a módosítási dokumentáció nyomtatott változata, viszont az elektronikus adathordozón szerepeljenek a teljes közigazgatási területre vonatkozó, hatályos településrendezési eszközök. Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is. Kérjük rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendeletszámot is. Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentációkat minden tervezőnek is alá kell írni.
11. Tájékoztatjuk, hogy az Eljr. 43. § (3) bekezdése értelmében *„amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei*

kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását”.

12. Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 4. § (1) g) pontja alapján a településrendezési eszközöket a terv-mellékletekkel együtt az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az Építésügyi Dokumentációs Információs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.
13. A jövőbeni módosítások dokumentálásával kapcsolatban az alábbiakat kérjük figyelembe venni:
- A véleményezési dokumentáció kidolgozása során az Eljr. 16.§ (6) bekezdésére figyelemmel, a teljesség igényével szükséges 1-1 mondattal azon alátámasztó munkarészekre is kitérni, melyeket a módosítás nem érint.
 - A véleményezési és az elfogadásra kerülő dokumentációnak szükséges a készítésben résztvevő valamennyi tervező nevét, jogosultságát, aláírását, elérhetőségét tartalmaznia. A tervlapokon elegendő a vezető tervezőre vonatkozó fenti adatok rögzítése.
 - A településrendezési eszközök készítésének és módosításának véleményezési dokumentációját valamennyi véleményezési szakaszban Hivatalunk részére egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban és színesben nyomtatott valamint egy példány CD/DVD-n rögzítve szükséges megküldeni. Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is. Emellett a véleményezési eljárás első szakaszában – amennyiben korábban nem került rá sor – kérjük külön CD/DVD-n rögzítve megküldeni a teljes település közigazgatási területére vonatkozó, hatályos településrendezési eszközöket (településszerkezeti terv és annak leírása, helyi építési szabályzat és szabályozási terv). A véleményezési eljárás lefolytatása után elfogadott településrendezési eszközöket minden esetben kérjük, Hivatalunk részére jegyző és polgármester által hitelesítve egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban nyomtatott, és egy példány CD/DVD-n rögzítve megküldeni. Amennyiben a módosítás nem kerül az alap településrendezési eszközzel egységes szerkezetbe kinyomtatásra, úgy elegendő a módosítási dokumentáció nyomtatott változata, viszont az elektronikus adathordozón szerepeljenek a teljes közigazgatási területre vonatkozó, hatályos településrendezési eszközök. Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is.

Kecskemét, 2021. augusztus 17.

Tisztelettel:

Kovács Ernő
kormány megbízott
nevében és megbízásából



Kapja:

- Címzett „tv”
- Rédeiné Bondor Klára klara.redei@gmail.com
- Irrattár

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2021. (X.21.) határozata A Településszerkezeti Terv módosítása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság 675-76/2021. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés – figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60. § (9) bekezdésében foglaltakra - elfogadja a Településszerkezeti Terv 1. melléklet szerinti módosítását és a Településszerkezeti Terv leírásának 2. melléklet szerinti módosítását.
2. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy az elfogadott településrendezési eszközöket küldje meg az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervnek.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../ 2021. (X.21.) határozat
1. melléklete
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK VÁLTOZÁSA**

Beépítésre szánt területek:

Lakóterületek nagysága : 0,7531 ha-ral csökken az alábbiak szerint

Lk kisvárosias lakóterület	0,3135 ha-ral nő
Lke kertvárosias terület	1,9981 ha-ral csökken
Lf falusias lakóterület	0,2727 ha-ral nő
Lfk falusias lakókereskedelmi terület	0,6588 ha-ral nő

Vegyes területek nagysága: 1,5241 ha-ral nő az alábbiak szerint

Vt településközpont terület	0,2559 ha-ral nő
Vi intézményterület	1,2682 ha-ral nő

Gazdasági területek nagysága: 4,1750 ha-ral nő az alábbiak szerint

Gksz kereskedelmi szolgáltató	4,1750 ha-ral nő
-------------------------------	------------------

Különleges beépítésre szánt területek nagysága 32,5717 ha-ral csökken az alábbiak szerint:

K-T temető terület	34,9543 ha-ral csökken
K-Mü mezőgazdasági üzemi terület	1,5476 ha-ral nő
K-Sp sportolási célú terület	0,8350 ha-ral nő

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési, közmű-elhelyezési és hírközlési területek nagysága 0,9175 ha-ral nő az alábbiak szerint

Köu útterület	4,0837 ha-ral nő
Köe egyéb közlekedési célú terület	3,1662 ha-ral létrejön

Zöldterületek nagysága 0,0655 ha-ral nő az alábbiak szerint

Zkk közkert	0,0655 ha-ral nő
-------------	------------------

Erdőterületek nagysága 7,2692 ha-ral nő az alábbiak szerint:

Eg gazdasági erdőterület:	3,7961 ha-ral nő
Ev védendő terület	2,5191 ha-ral nő
Ek közjóléti erdőterület:	0,954 ha-ral nő

Vízgazdálkodási területek nagysága 0,3268 ha-ral nő

Mezőgazdasági területek nagysága 25,7573 ha-ral csökken az alábbiak szerint:

Máá általános árutermelő mezőgazdasági terület:	9,3993 ha-ral csökken
Mát általános tanyás mezőgazdasági terület:	17,0666 ha-ral csökken
Mkv városkörnyéki kertés mezőgazdasági terület:	1,7873 ha-ral csökken
Mk kertés mezőgazdasági terület:	2,4959 ha-ral nő

Különleges beépítésre nem szánt területek nagysága 38,4716 ha-ral nő az alábbiak szerint

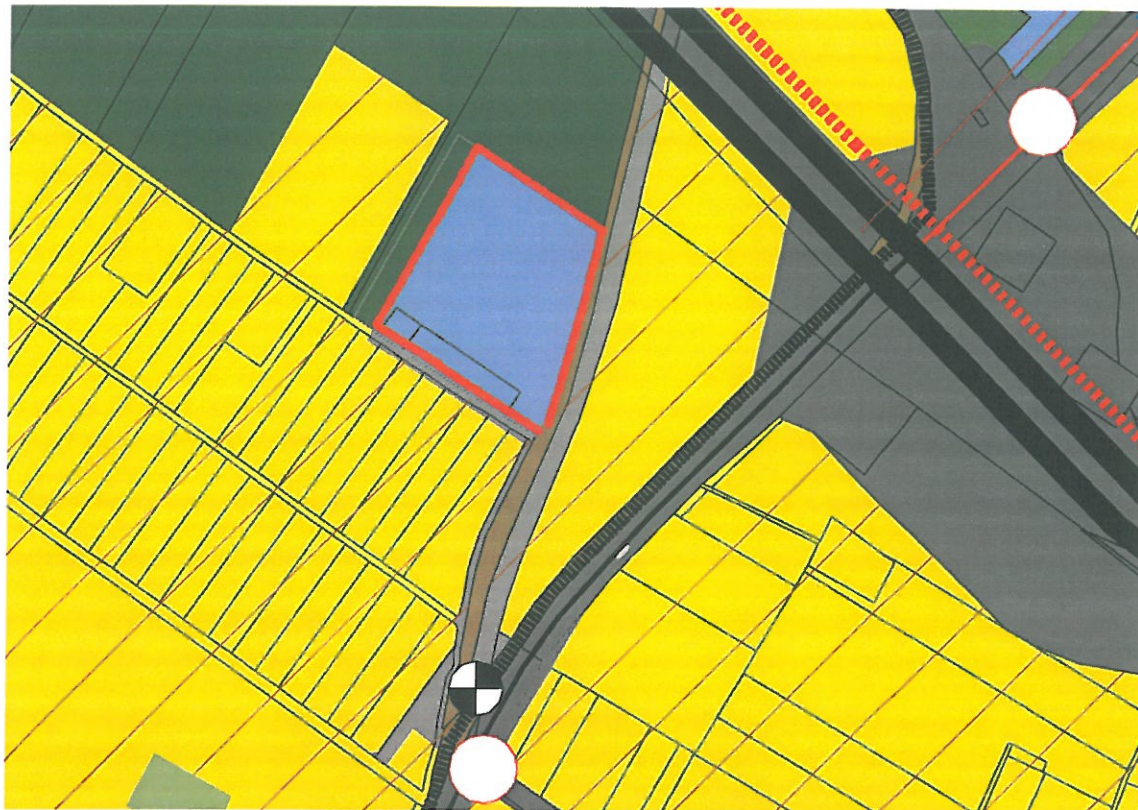
Kb-Lo lovasturisztikai terület	0,7478 ha-ral nő
Kb-T temető terület	37,7238 ha-ral létrejön

A változások területi mérlege:

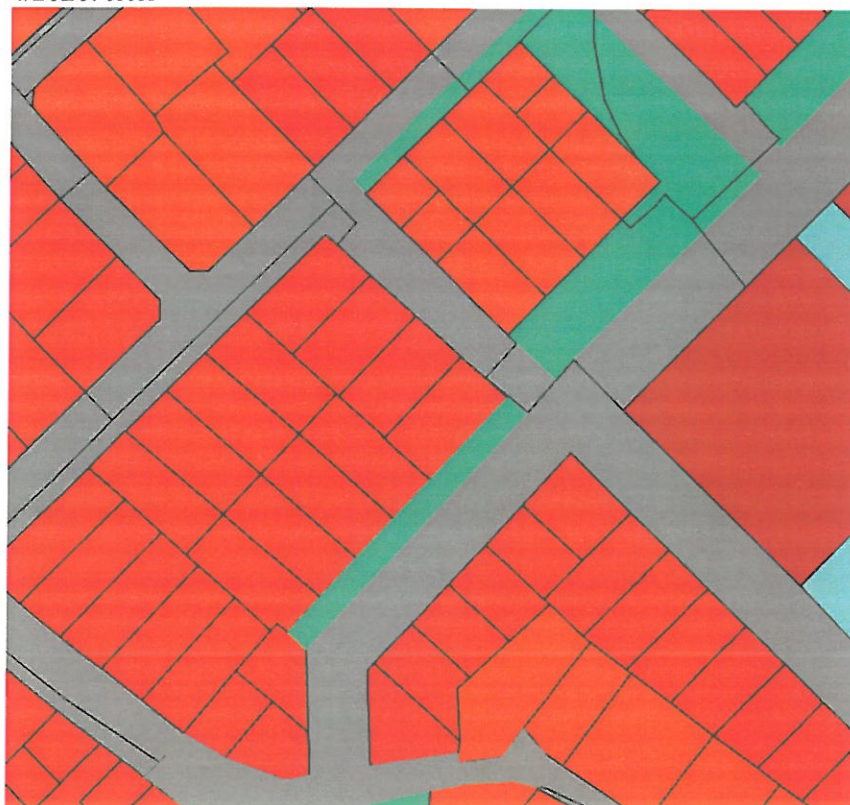
Beépítésre szánt területek:	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	Beépítésre nem szánt területek:	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
Lk kisvárosias lakóterület	0,3135		Köu út	4,0837	
Lke kertvárosias lakóterület		1,9981	Köe egyéb közlekedési	3,1662	
Lf falusias lakóterület	0,2727		Zkk közkert	0,0655	
Lfk falusias lakókertes ter.	0,6588		Eg gazdasági erdő	3,7961	
Vt településközponti ter.	0,2559		Ev véderdő	2,5191	
Vi intézményi terület	1,2682		Ek közjóléti erdő	0,9540	
Gksz ker. szolg. Gazd.	4,1750		Máá árutermelő mg.		9,3993
K-Sp sportterület	0,8350		Mát ált.tanyás mg.ter		17,0666
K-T temető		34,9543	Mkv városkörnyéki tanyás		1,7873
K-Mü mezőgazdasági üzemi	1,5476		Mk kertes	2,4959	
			Kb-T temető	37,7238	
			Kb-Lo lovasturisztikai	0,7478	
			V vízgazdálkodási	0,3268	
Összesen:	9,3267	-36,9524		55,8789	-28,2532
Egyenleg:		-27,6257			+27,6257

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése/2021. (X.21.) határozat
2. sz. melléklete
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSA

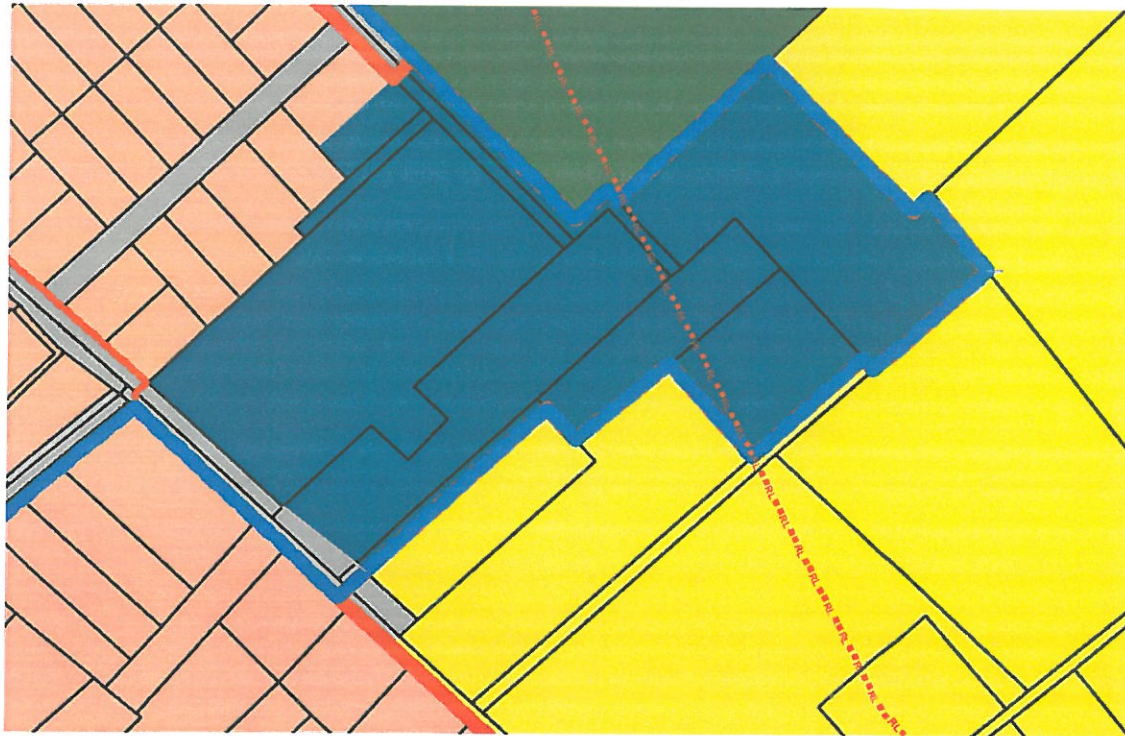
38/2019. tétel



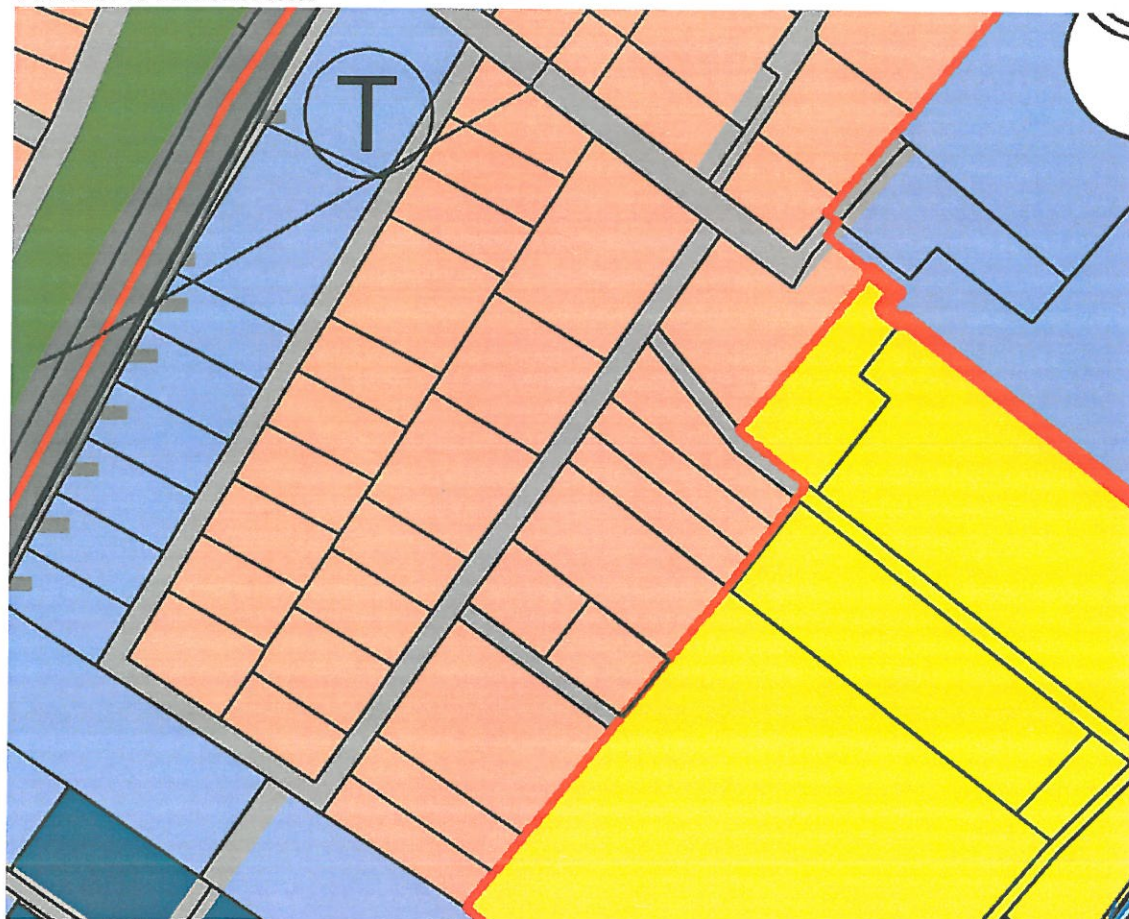
4/2020. tétel



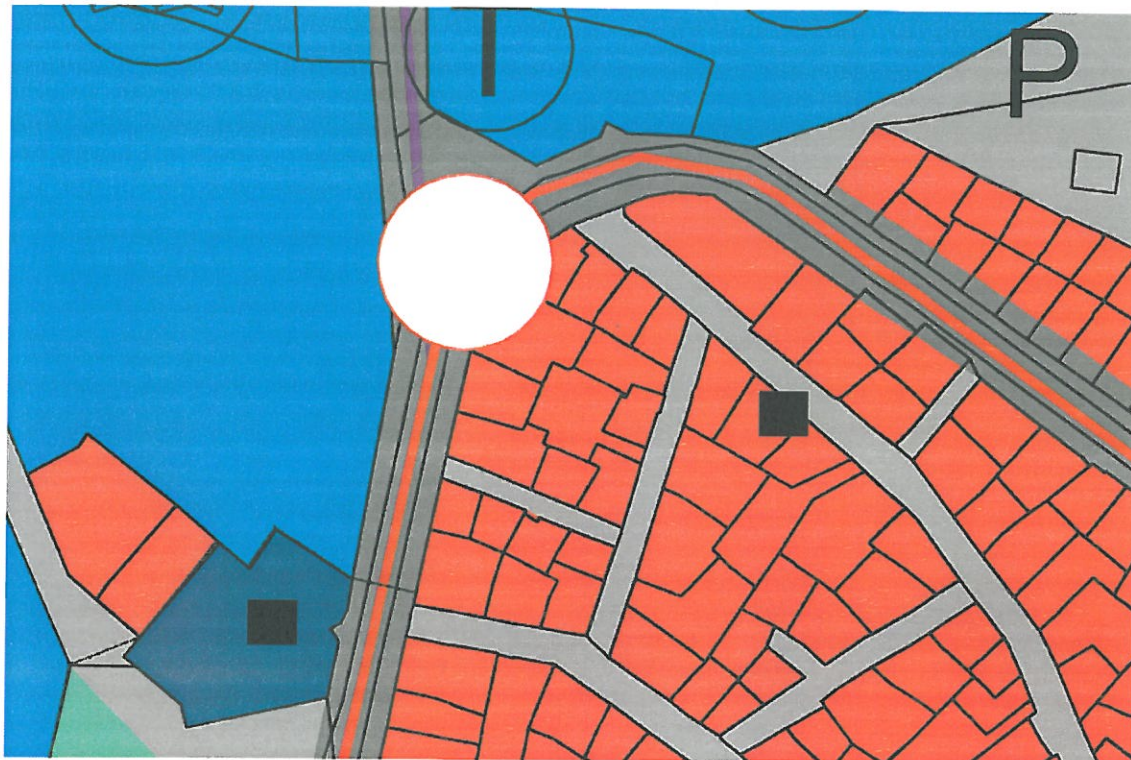
6/2020. tétel



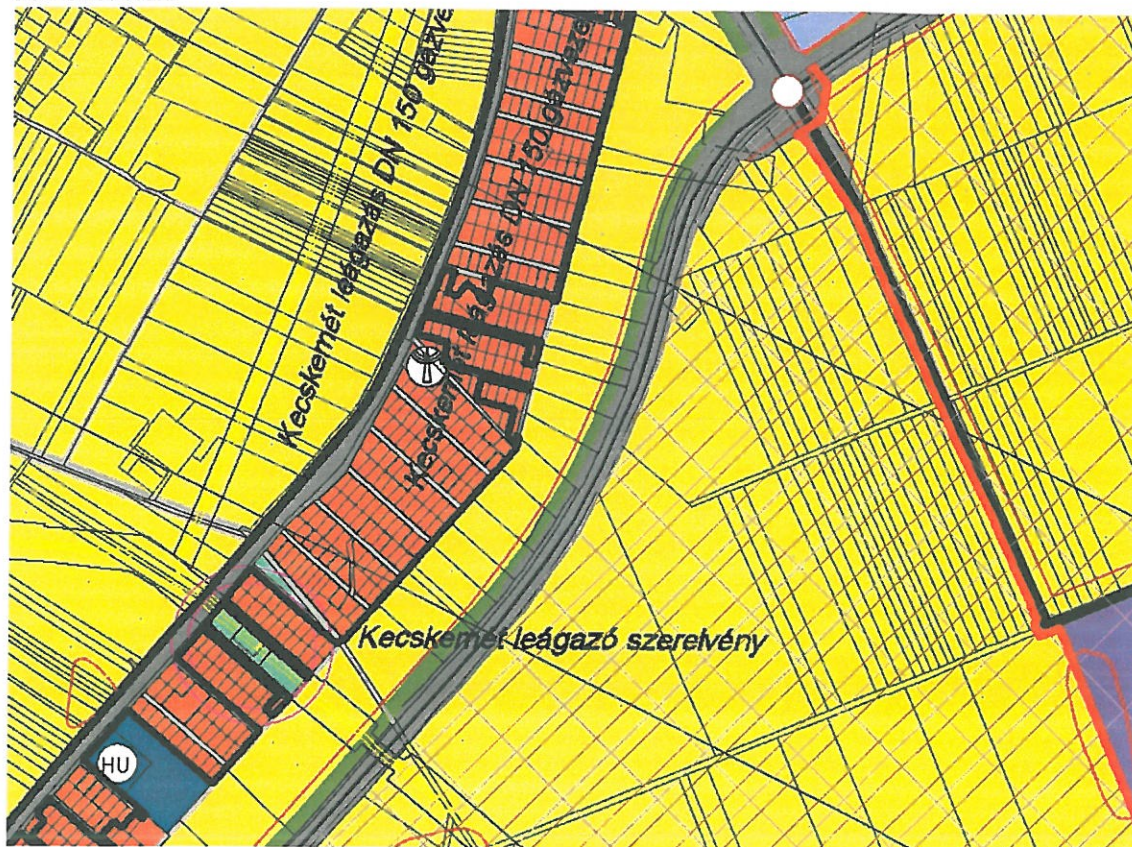
14/2020. és 15/2020. tétel



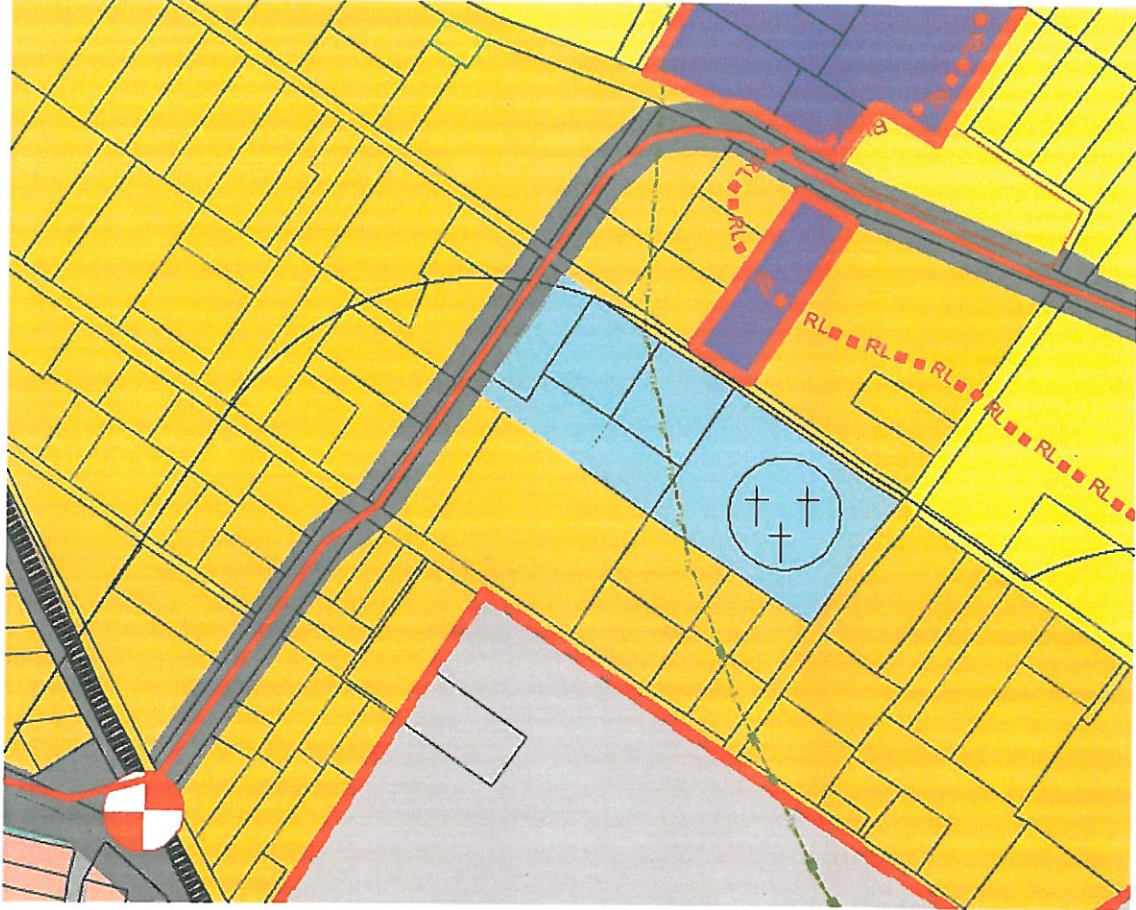
28/2020.tétel



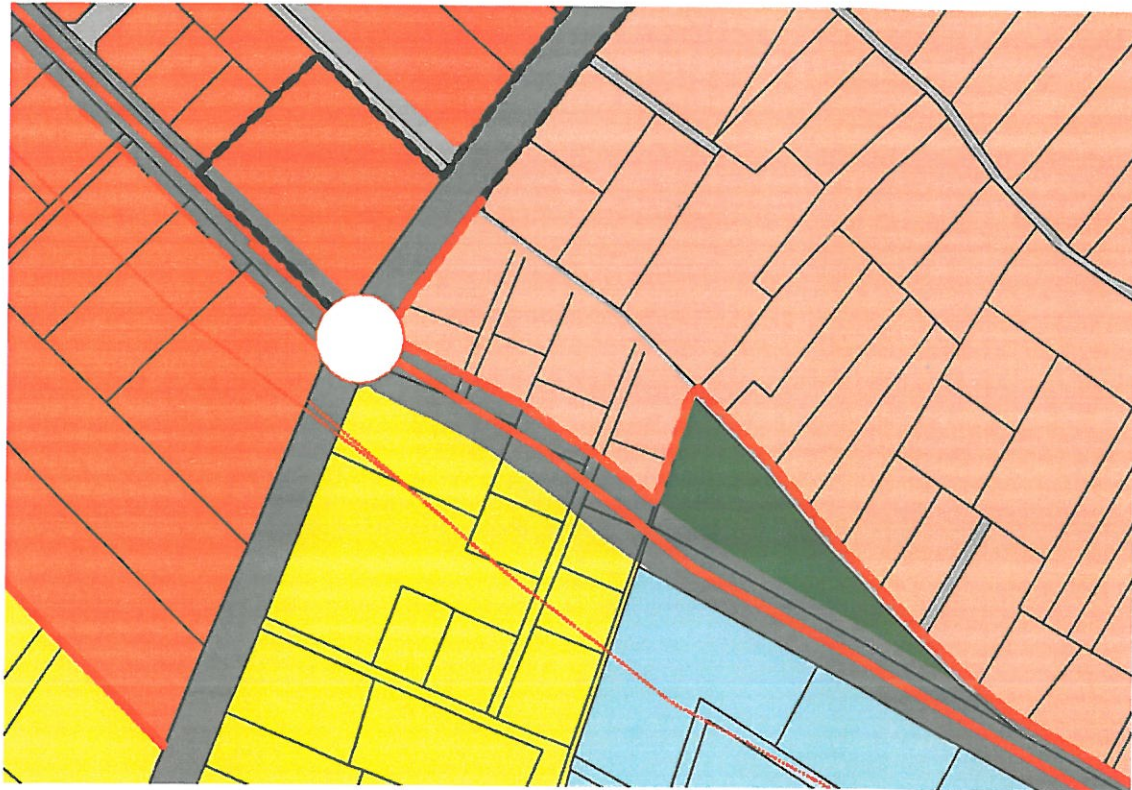
30/2020. tétel



31/2020. tétel



35/2020. tétel



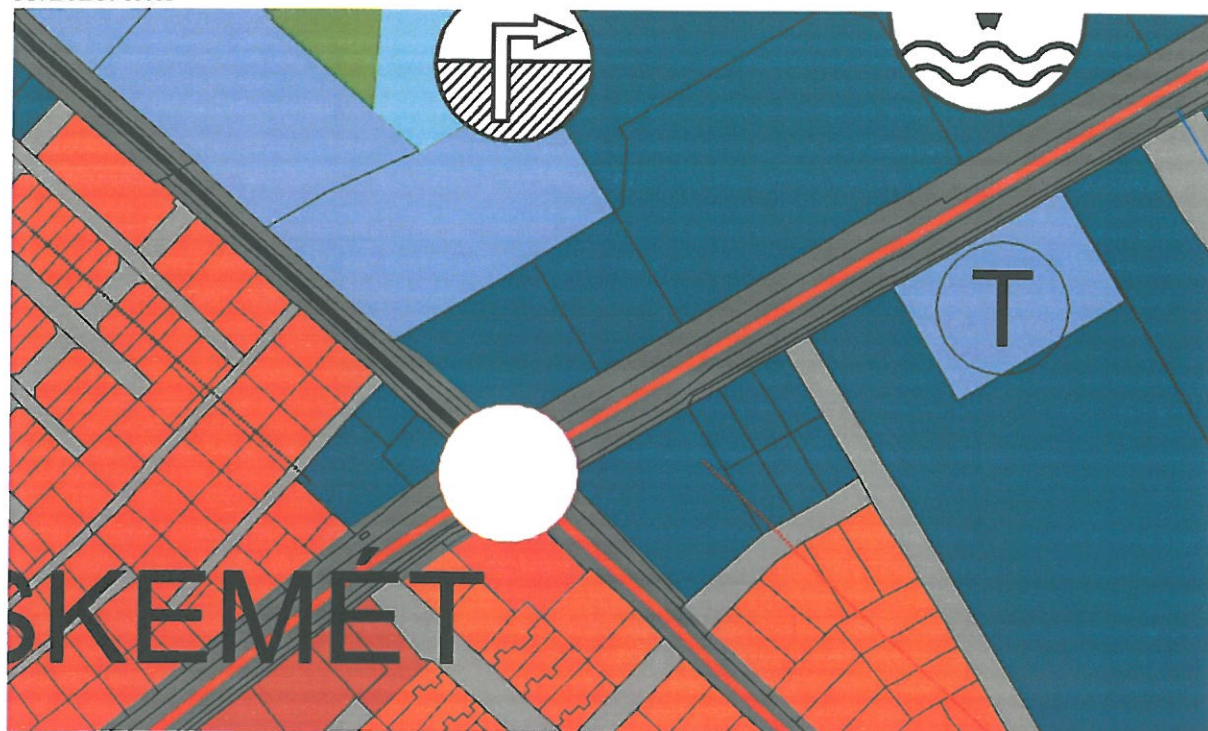
45/2020. tétel



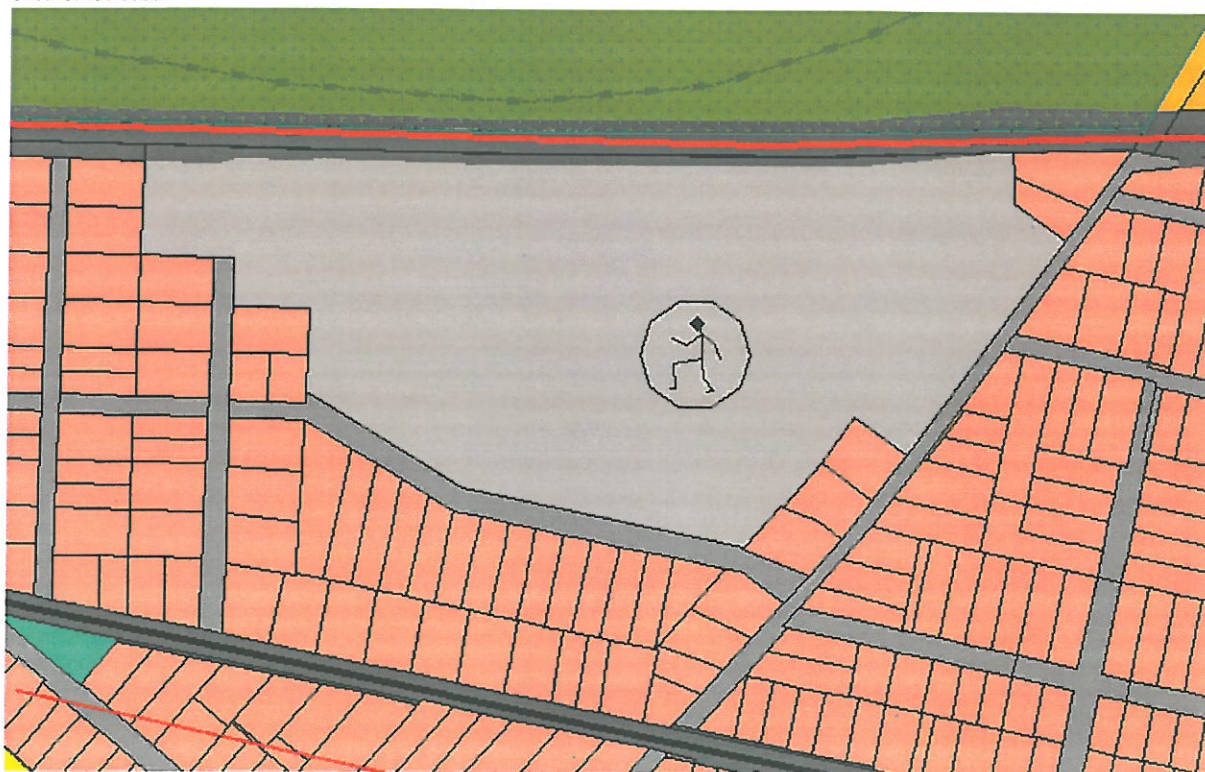
49/2020. tétel



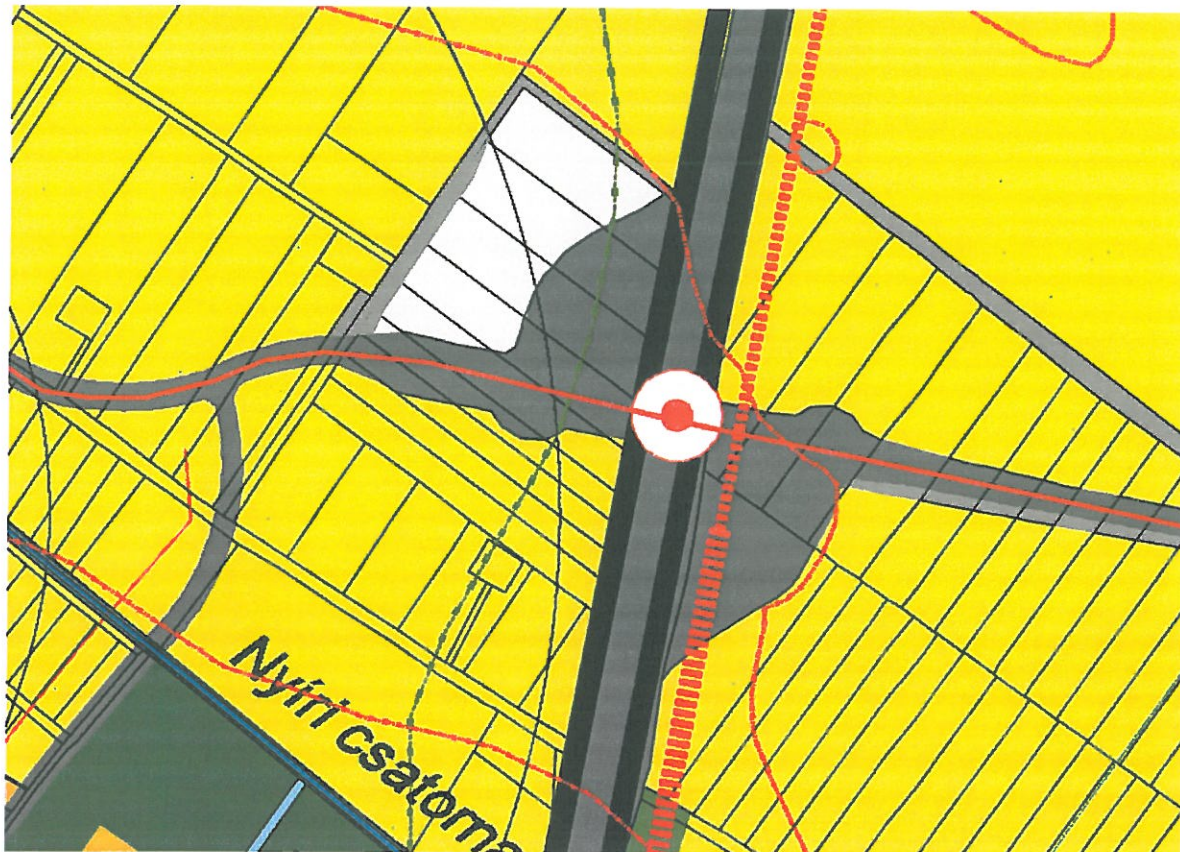
53/2020. tétel



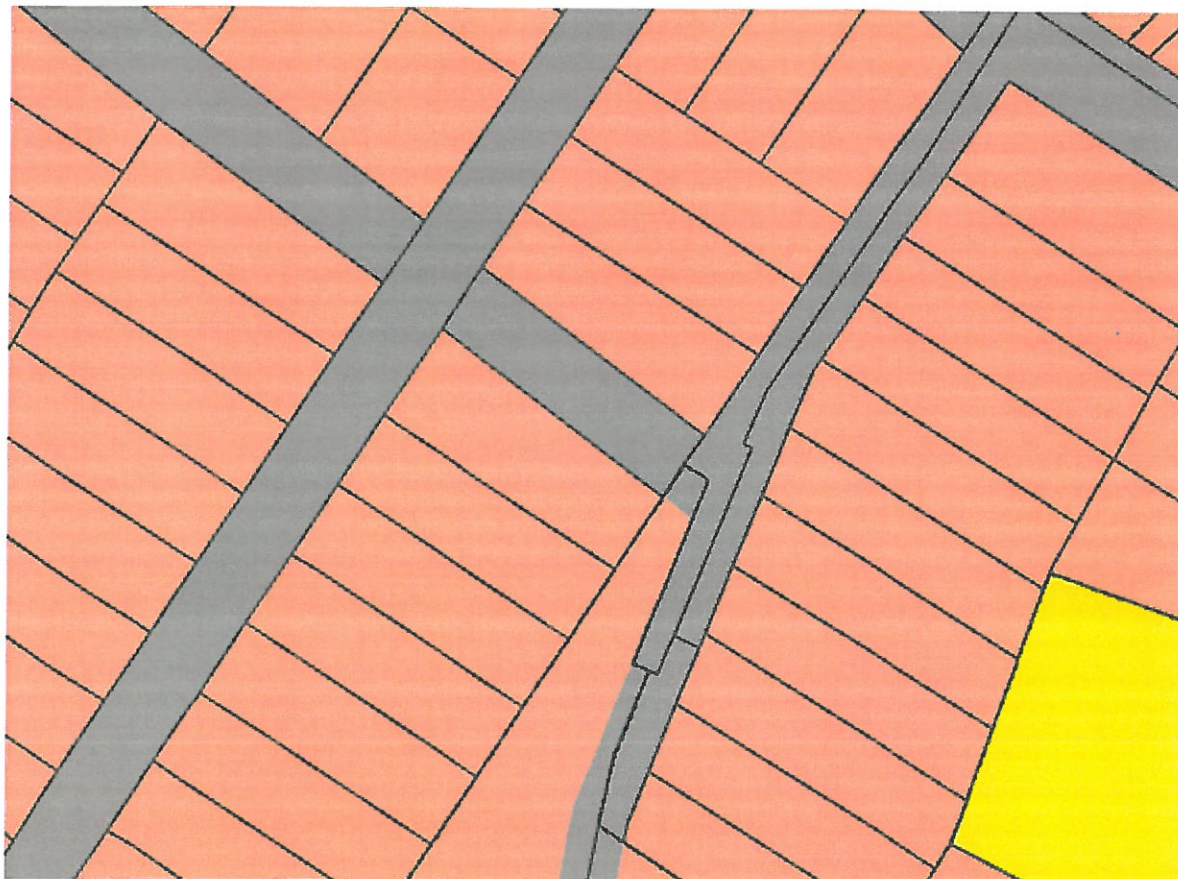
61/2020. tétel

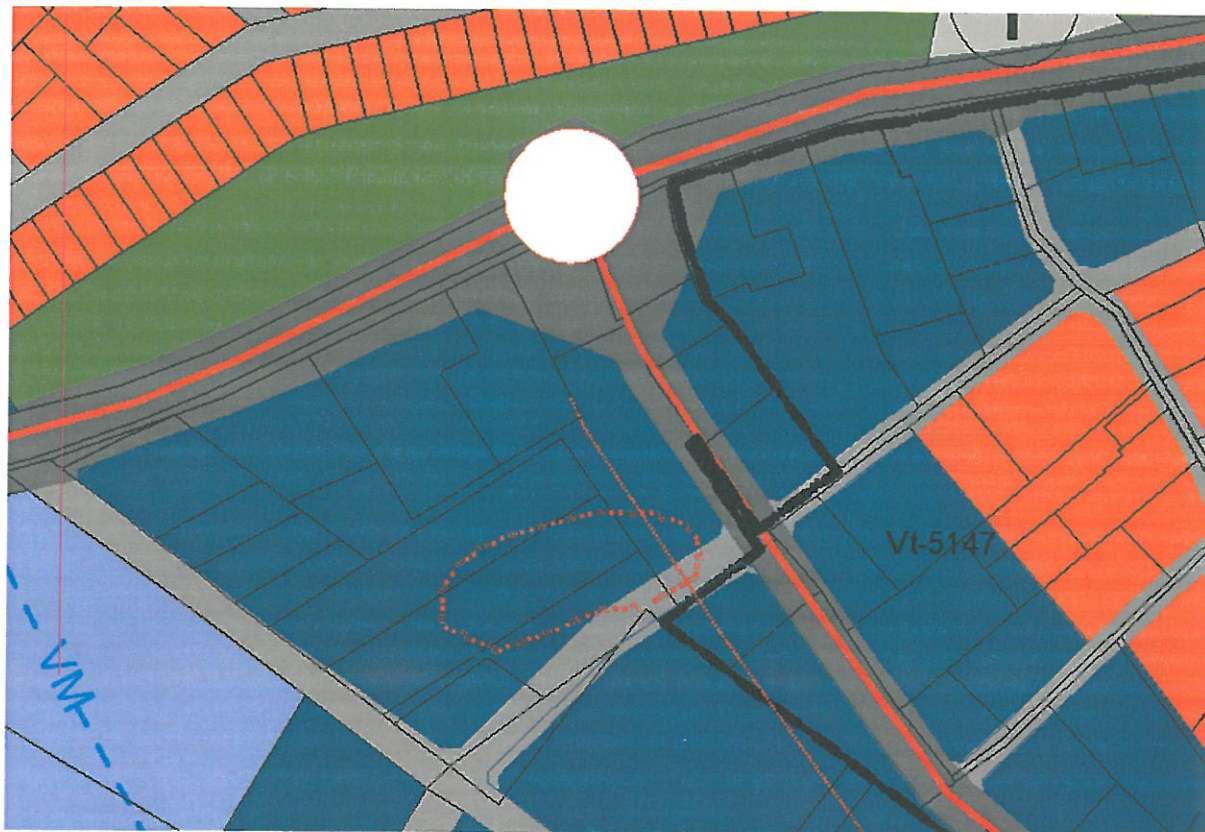


65/2020. és 79/2020. tétel

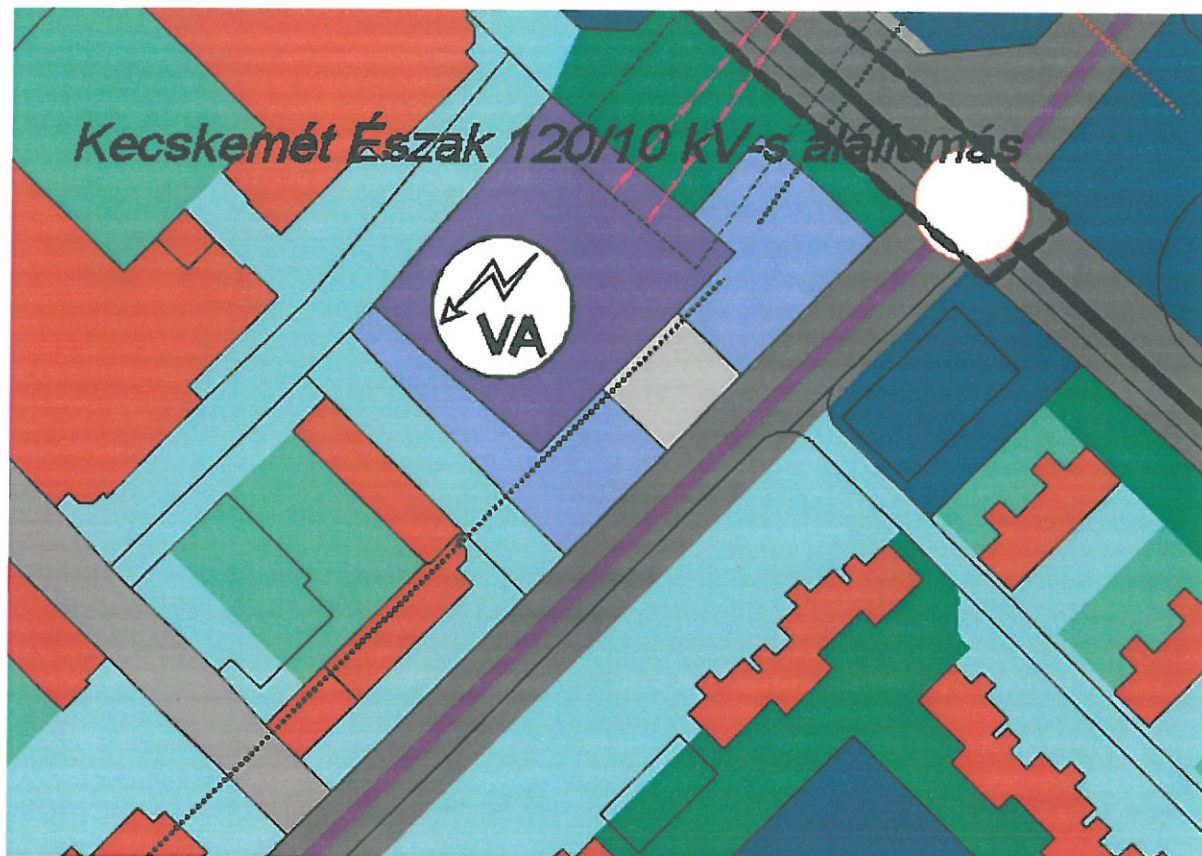


67/2020. tétel

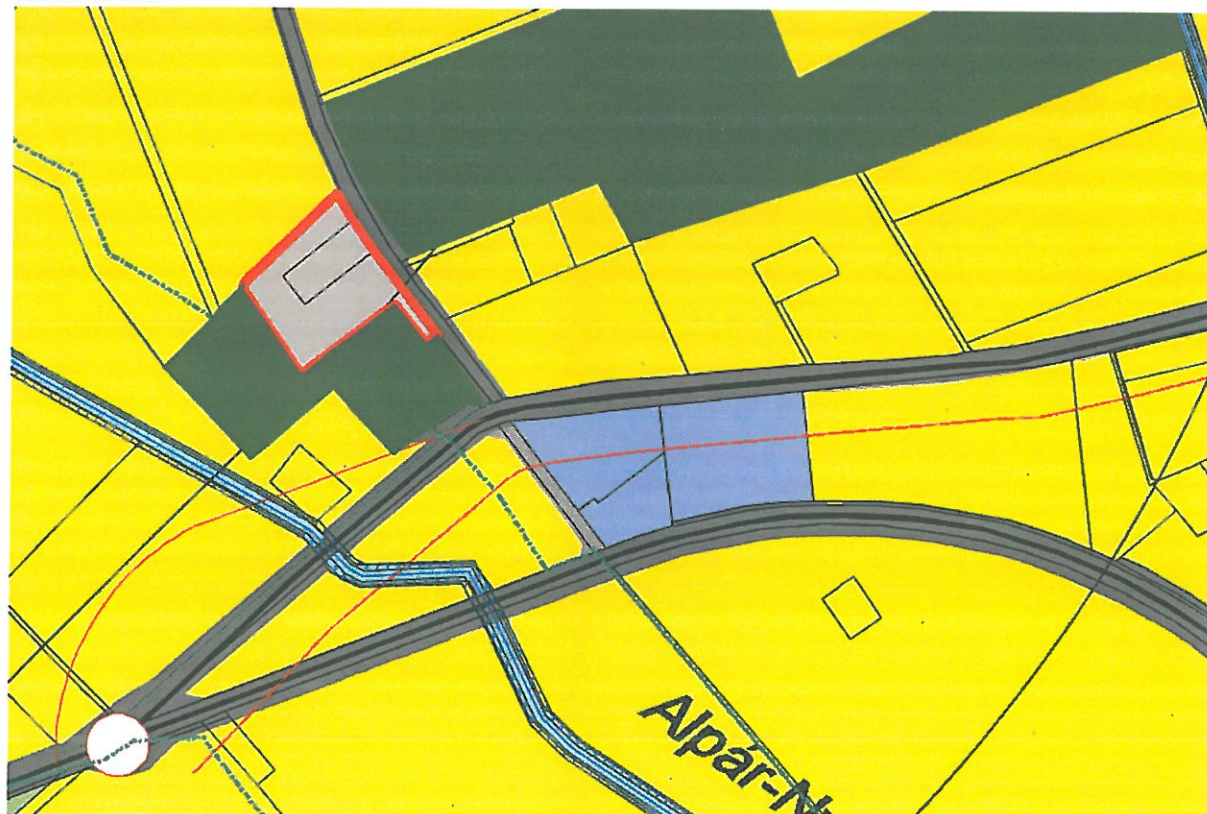




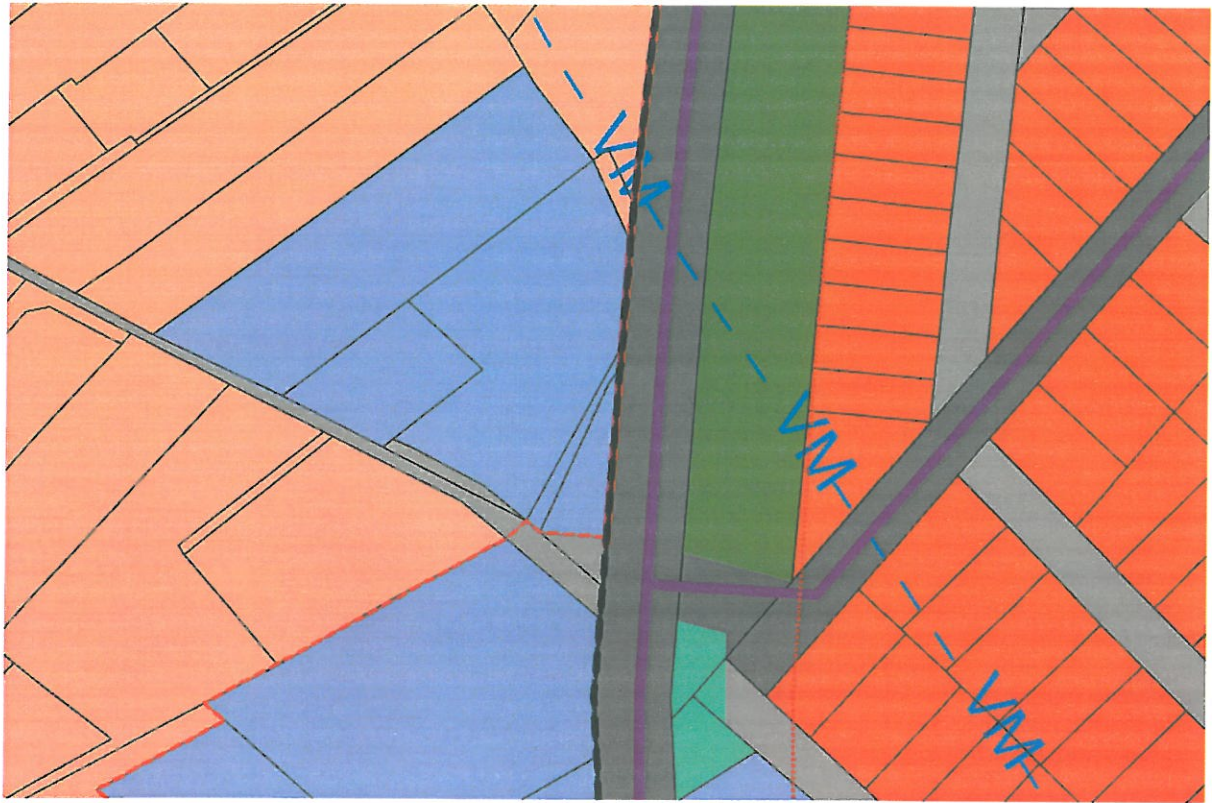
71/2020. tétel



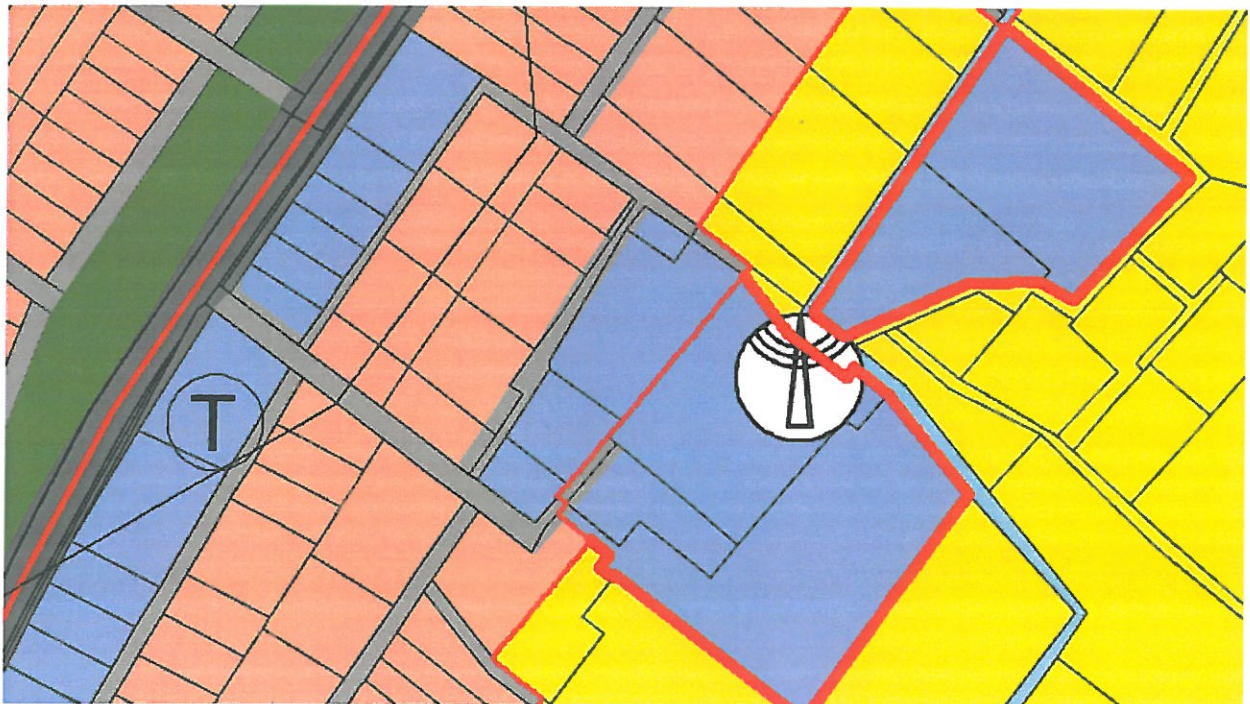
73/2020. tétel



74/2020. tétel



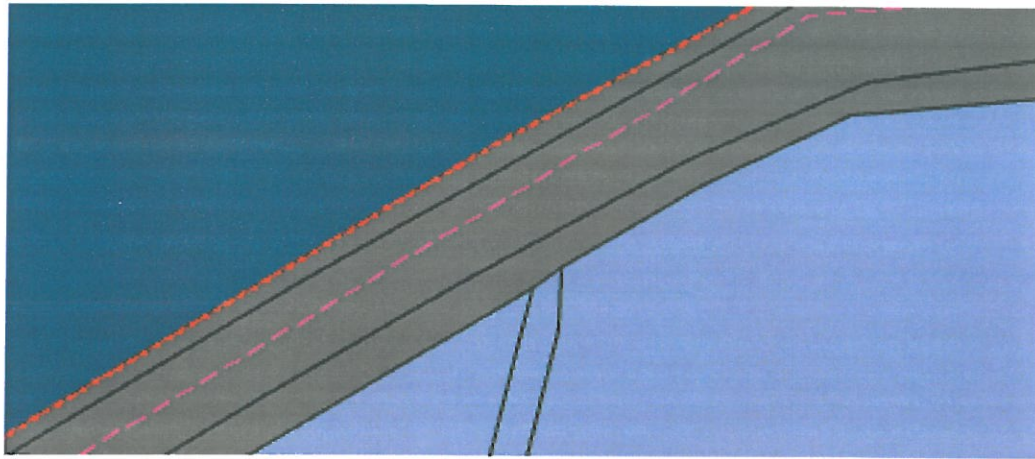
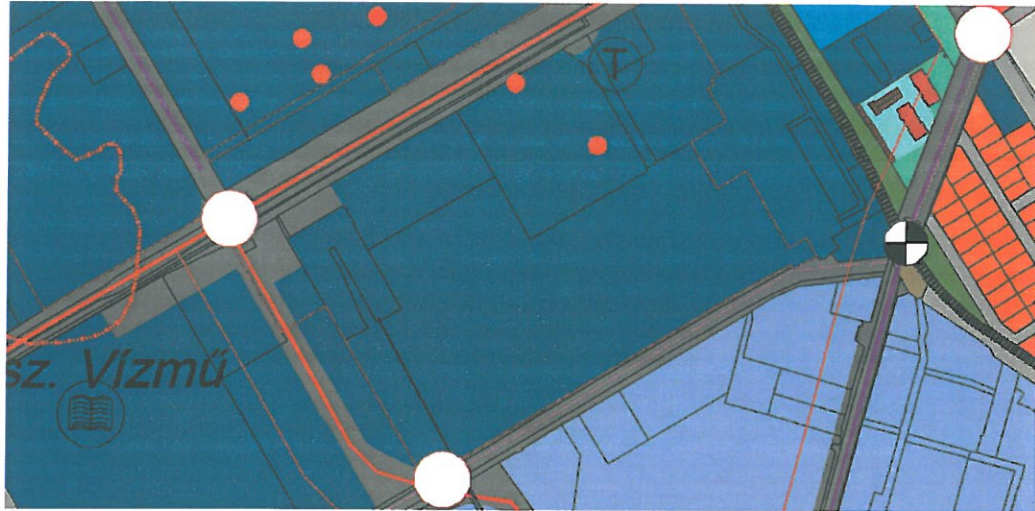
82/2020. tétel



85/2020. tétel



86/2020. tétel



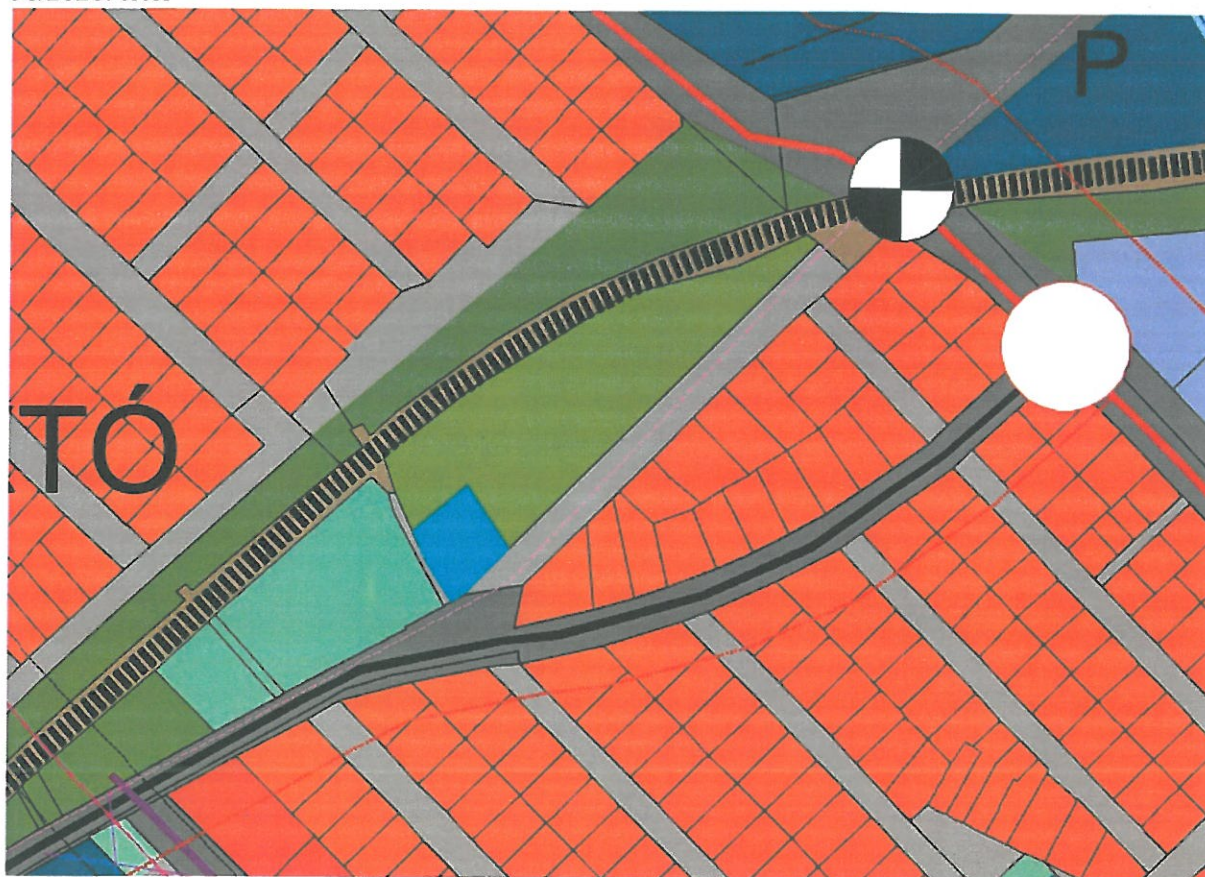
86/2020. tétel



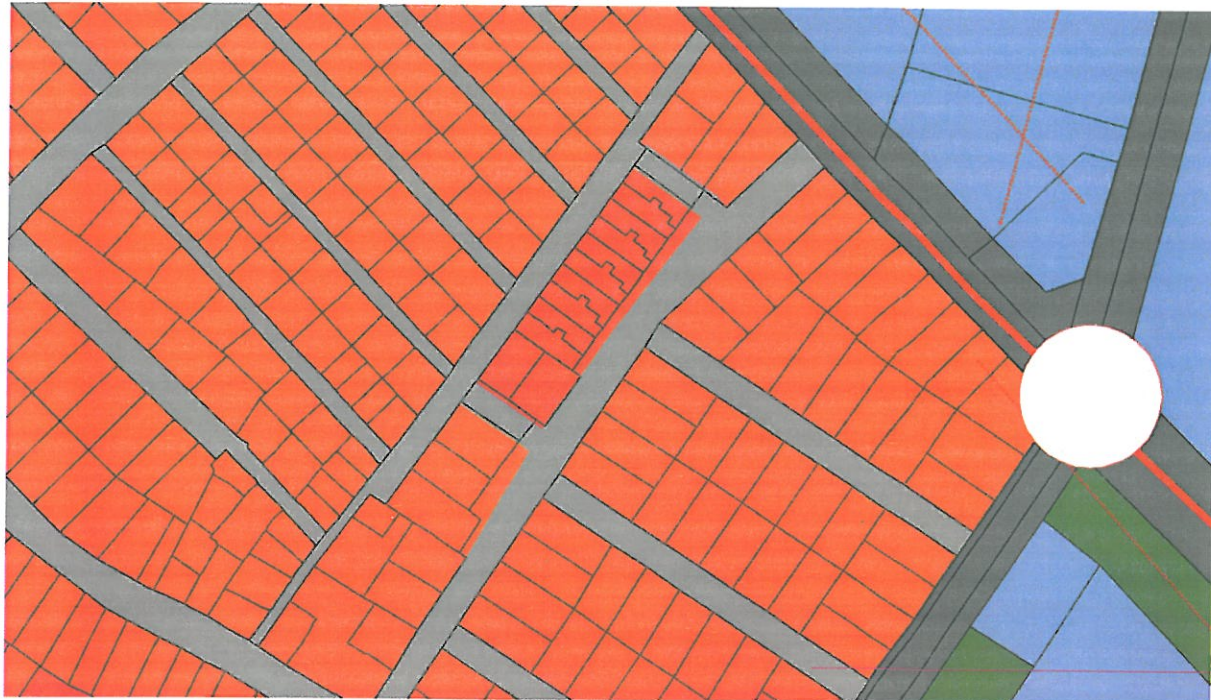
93/2020. tétel



98/2020. tétel



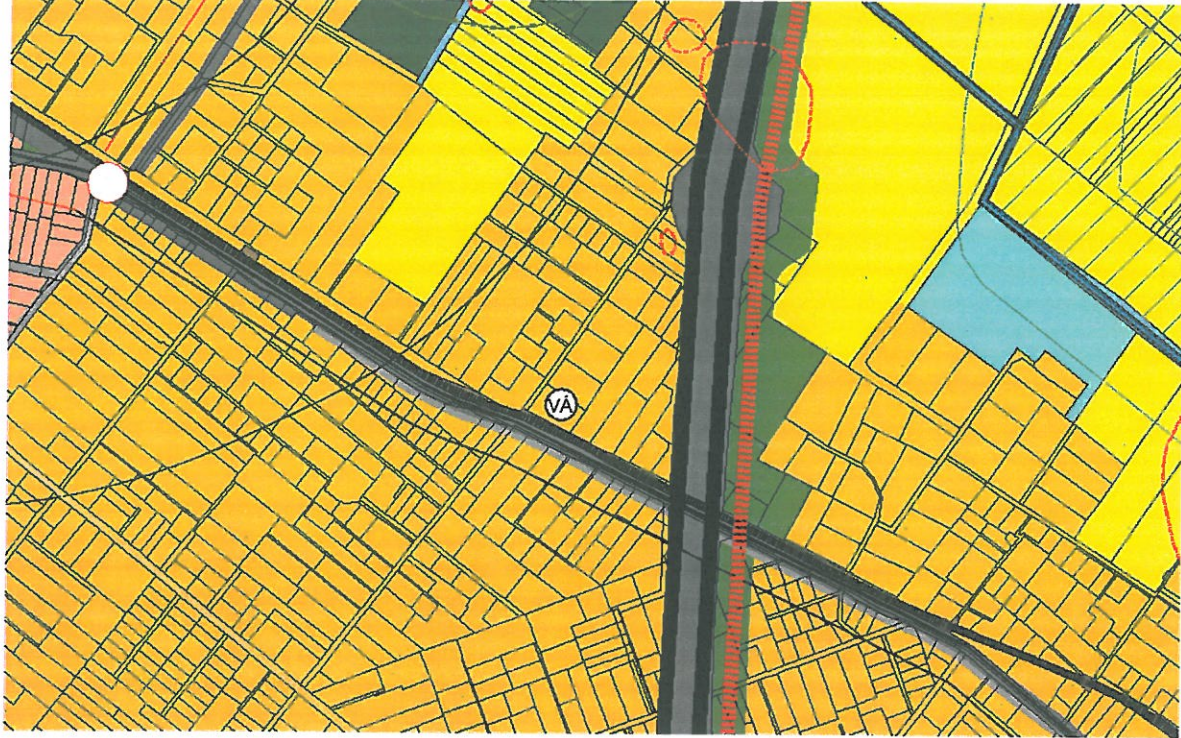
105/2020. tétel



62-2/2020. tétel



Biológiai aktivitásérték (BIA) veszteség kompenzálása: 1. helyszín



Biológiai aktivitásérték (BIA) veszteség kompenzálása: 2. helyszín



**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2021. (...) önkormányzati rendelete**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.)
önkormányzati rendelete 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 Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Honvédelmi Minisztérium, Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala,

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szerveit 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 Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 3.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. §

E rendelet alkalmazása során:

1. Beépítési terv: A beépítési terv része
 - a) a helyszínrajz 1:200 léptékben, mely tartalmazza különösen a zöldfelületek területének telken belüli és kapcsolódó közterületi kijelölését, a burkolt felületek területének telken belüli és kapcsolódó közterületi kijelölését és a sematikus földszinti alaprajzot,
 - b) az utcakép a terepszintek és a növényállomány meglévő és tervezett jellegének feltüntetésével, 1:100 léptékben,
 - c) az utcai homlokzatok színezési tervvel, 1:100 léptékben,
 - d) a látványtervek, a távlati kép,
 - e) az adott tömb tetőidomainak ábrázolása légifotóba integrálva, 1:1000 léptékben és

- f) az adott tömbre jellemző beépítési mód, beépítettség, épületmagasság vizsgálati terve, 1:500 léptékben.
2. -----
3. Keretes beépítési mód: Minden telekhatár mentén, közvetlenül a telekhatáron épület áll keretszerűen kontúrozva a belső udvart. Az így körülépített teleknek nincs elő-, oldal és hátsókertje.
4. -----
5. -----
6. Környezetrendezési terv: A telek és a hozzá kapcsolódó közterületrész vagy a közterület szabad, be nem épített részének komplex rendezését és kialakítását ábrázoló, szakterületi tervezési jogosultsággal rendelkező tervező által készített generál - szakágakkal együttes - vagy szakági koncepció, engedélyezési vagy kiviteli tervdokumentáció, amely a tartalomhoz igazodó léptékben, részletezettséggel és munkarészekkel mutatja be:
- a) a meglévő és tervezett zöldfelületek nagyságát és minőségét, valamint szükség szerint a zöldfelület-számítást,
- b) a meglévő és tervezett burkolt felületek nagyságát, minőségét, és anyaghasználatát,
- c) a meglévő és tervezett felszín alatti és feletti közműveket és azok tartozékait, berendezéseit és műtárgyait,
- d) a meglévő és tervezett út- és gépjárműparkoló burkolatokat, azok tartozékait, berendezéseit és műtárgyait,
- e) a meglévő fa-, és cserjeállományt és annak megnevezését,
- f) a meglévő kivágandó fásszárú növényállományt, annak megnevezését, törzsátmérőjét, a kivágás okát és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott pótlási kötelezettség számítását és tervi megoldását,
- g) a tervezett növények elhelyezését, megnevezését és telepítési méretét,
- h) az öntözési lehetőség meghatározását és kialakítását,
- i) a 0,2 métert elérő vagy azt meghaladó szintkülönbségű terepadottság és terepalakítás tereprendeziési tervi megoldását,
- j) a burkolt felületek egymáshoz és a terepszintekhez való szintbeli kapcsolódását, szintezését, lejtéseit,
- k) a terepszint áthidaló építmények meghatározását és részletmegoldásait,
- l) kerítés, támfal, kerti építmény, esőbeálló, vízarchitektúra, vízfelület, vízfolyás, ivókút, világítás, és egyéb építmények, kerti elemek, szabadtéri típus vagy egyedi berendezések, bútorok, játszó- és sporteszközök meghatározását és elhelyezését és
- m) a felszíni csapadékvíz szikkasztás, tározás vagy elvezetés megoldását.
7. Nagykörút: A Bethlen körút – Kuruc körút – Erzsébet körút – Kossuth körút – Árpád körút – Mária körút – Széchenyi körút.
8. Pavilon: Kereskedelmi, szolgáltató célú közterületi építmény.
9. Védett terület: műemléki jelentőségű terület vagy az épített környezet helyi örökségvédelmének helyi szabályozásáról szóló önkormányzati rendeletben kijelölt helyi jelentőségű értékvédelmi terület.
10. Távlati úttengely: távlatban kialakítandó út megfelelő szélességű biztosítása érdekében a Szabályozási Tervben ábrázolt nyomvonal tengelyvonala.
11. Zöldfelület: Időszakosan vagy tartósan, telepített vagy természetesen települt növényzettel fedett vagy eredendően terv szerint növényfedettségi célra szánt terület, ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj vagy a talajképző közet között nincs egyéb más réteg.

12. Telekalakítási kötelezettséggel érintett terület: A Szabályozási Tervben lehatárolt terület, ahol az építési telkeket és az azokat kiszolgáló közterületeket településrendezési szerződés alapján kell kialakítani.”

2. §

(1) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A legkisebb kialakítható telekméreteket az egyes övezetek, építési övezetek előírásai és beépítésre szánt területen a 2.4. melléklet, beépítésre nem szánt területen a 2.8. és 2.9. melléklet határozza meg.”

(2) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 7. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) Ahol a legkisebb kialakítható telekméret nem alakult, a közterület-szabályozás végrehajtását célzó telekalakítás kivételével építési telket úgy kell kialakítani, hogy az előírt legkisebb telekszélesség méretével megegyező oldalhosszúságú négyzet a telek előkertjét és hátsókertjét nem számítva a telken belül elhelyezhető legyen. Új telekfelosztás esetén a telek legkisebb szélességét a 2.4. melléklet határozza meg.

(5) A közterület-szabályozás végrehajtását célzó telekalakítás kivételével a kialakítható telek homlokvonala nem lehet kisebb, mint az előírt legkisebb telekszélesség 3/4-e.”

3. §

A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 7/A. §-a a következő (13) bekezdéssel egészül ki:

„(13) Közterület-szabályozás végrehajtását célzó telekalakítás csak az adott közterülethez való hozzájegyzéssel valósítható meg.”

4. §

(1) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Beépíthető a telek, amely)

„a) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 33. §-a szerinti feltételeknek megfelel,”

(2) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdés e) pont eb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Beépíthető a telek, amely)

távlati úttengelytől és Lfk jelű övezetben meglévő út tengelyétől mért 6 méteren belül lévő telek esetén)

„eb) a távlati úttengelytől mért 6 méteren belüli telekrész zöldfelületként kialakításra került.”

(3) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Kialakított a telek,

- a) amely
 - aa) eléri a 7. § (1) szerinti legkisebb telekméretet,
 - ab) teljesíti a 7. § (5) és (6) bekezdései szerinti feltételeket,
 - ac) közterület-szabályozással érintett telek esetén a tervezett közterület kialakult és
 - ad) telekalakítási kötelezettséggel érintett területen lévő telek esetén településrendezési szerződés alapján alakult ki az építési telek,
- b) amely mérete közterület-szabályozás végrehajtása miatt csökken a beépíthető legkisebb teleknagyság alá, de teljesülnek a 7. § (5) és (6) bekezdései szerinti feltételek,
- c) amely telekalakítási engedéllyel 2018. július 20. előtt építési telekként alakult ki, és nem érinti közterület-szabályozás vagy kötelező telekalakítás vagy
- d) amely a 7/A. § (10) vagy (10a) bekezdése szerint alakult ki.”

5. §

(1) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Településrendezési szerződést kell kötni

- a) beépítésre szánt területen a szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott út kialakulása,
- b) legalább négy telek - ide nem értve a közterület-szabályozás kialakítása során létrejövő közterület telkét - kialakulását eredményező telekalakítás,
- c) távlati úttengely menti telekrészből létrejövő út kialakulása,
- d) telekalakítási kötelezettséggel érintett területen belüli telekcsoport újraosztás,
- e) gazdasági területen a telek 40 %-nál nagyobb mértékben való beépítése,
- f) 0,5 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű, villamosenergiát termelő napelemes erőmű létesítése,
- g) az előírt parkolószükséglet 59. § (2) és (3) bekezdése szerint történő biztosítása,
- h) mezőgazdasági övezetben szabadidős funkciójú épületek létesítése,
- i) a 17. § (5) bekezdés szerinti árkád létesítése, vagy
- j) a 17. § (6) bekezdés szerinti előírástól való eltérés esetén.”

(2) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 9. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Állami vagy önkormányzati tulajdonú telkek esetén nem kell településrendezési szerződést kötni.”

6. §

A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 10. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Földfelszíni napelem és napkollektor egyedi vagy csoportos, továbbá naperőmű telepítését környezetrendezési terven ábrázolt növénytelepítés vagy egyéb környezetrendezési eszköz segítségével környezetébe és a tájba harmonikusan illesztett módon kell megoldani.”

7. §

(1) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Környezetrendezési tervet kell készíteni

- a) beépítésre szánt területen a háromnál több rendeltetési egységet magában foglaló beépítés esetén,
- b) a Nagykörúton belül minden beépítés esetén,
- c) a burkolat kiépítését vagy átépítését megelőzően
 - ca) a különleges beépítésre nem szánt fásított és burkolt közterületen,
 - cb) Nagykörúton belül közterületen,
 - cc) zöldterületen, vagy
- d) minden beépítés esetén
 - da) vegyes területen,
 - db) gazdasági területen,
 - dc) különleges területen vagy
 - dd) zöldterületen.”

(2) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 11. § (6) és (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(6) A szabályozási tervben jelölt beültetési kötelezettségű területen legfeljebb 25 %-án - kapubehajtó, portásfülke, közmű építmény elhelyezhető a csökkenéssel azonos területű zöldfelület telken belüli létesítésének feltételével. A beültetési kötelezettségű sávban meglévő épület felújítható, bővíthető a fenti feltételek betartásával.

(7) Fakivágás esetén pótlásként a kivágandó fa törzskörméretének 20%-al megnövelt kerületével megegyező összkerületű facsometét kell ültetni a pótlandó fa fajtája, mérete és helye meghatározásával, környezetrendezési terv alapján, a (7a) bekezdés szerinti kivételekkel.”

(3) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 11. §-a a következő (7a) bekezdéssel egészül ki:

„(7a) A (7) bekezdés szerinti fakivágás

- a) 1 darab legalább 10/12 cm törzskörméretű facsometével pótolható, ha a kivágandó fa
 - aa) bármely, legfeljebb 10 cm törzssátmérőjű fa,
 - ab) bármely termő gyümölcsfa,
 - ac) *Ailanthus* spp., magyar elnevezéssel bálványfa,
 - ad) *Acer negundo*, magyar elnevezéssel zöldjuhar,
 - ae) *Betula* spp., magyar elnevezéssel nyír,
 - af) *Celtis occidentalis*, magyar elnevezéssel nyugati ostorfa,
 - ag) *Fraxinus pennsylvanica*, magyar elnevezéssel amerikai kőris,
 - ah) *Padus* spp., magyar elnevezéssel fürtösmeggy,
 - ai) *Paulownia* spp., magyar elnevezéssel császárfa,
 - aj) *Populus* spp., magyar elnevezéssel nyár a *Populus alba*, magyar elnevezéssel fehér nyár kivételével,
 - ak) *Robinia* spp., magyar elnevezéssel akác,
 - al) *Salix* spp., magyar elnevezéssel fűz a *Salix alba*, magyar elnevezéssel fehér fűz kivételével vagy

- am)* Ulmus pumila, magyar elnevezéssel szibériai szil fajba tartozik,
- b)* 2 darab legalább 10/12 cm törzskörméretű facsemetével pótolható, ha a kivágandó fa
- ba)* Populus alba, magyar elnevezéssel fehér nyár vagy
- bb)* Salix alba, magyar elnevezéssel fehér fűz fajba tartozik,
- c)* 3 darab legalább 10/12 cm törzskörméretű facsemetével pótolható, ha a kivágandó fa
- ca)* Acer saccharinum, magyar elnevezéssel ezüstjuhar,
- cb)* Gleditsia spp., magyar elnevezéssel lepényfa vagy
- cc)* Sophora spp., magyar elnevezéssel japánakác fajba tartozik.”

8. §

(1) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 12. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A hátsókert szükségességét és mértékét a beépíthetőség biztosíthatósága és a szomszédos telkek védelme érdekében a már kialakult adottságok és a környezeti illeszkedés alapján kell megállapítani a vonatkozó építési övezeti előírások keretei között.”

(2) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 12. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Ha egy telket kialakítandó gyűjtő- vagy kiszolgáló út helyének biztosítása céljából be nem építhető telekrész jelölés érint, a be nem építhető telekrész határát, mint leendő utcai telekhatárt figyelembe véve kell az építési helyet és a beépítettség mértékét megállapítani az övezeti előírások szerint.”

(3) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 12. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Ha az építési helyet a szabályozási terv jelöli, az elő-, oldal- és hátsókert méreteit nem az OTÉK 35. § (1)-(5) szerint, hanem a szabályozási terv szerint kell megállapítani.”

9. §

A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 13. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) A rendeltetés-módosítás során az OTÉK IV. fejezetében foglalt előírásokat az új rendeltetésre vonatkoztatva is alkalmazni kell.”

10. §

A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Közterületen önálló építményt, köztéri alkotást, köztárgyat és egyéb közérdekű műtárgyat elsősorban növénytelepítéssel, környezetrendezési terv alapján, környezetébe harmonikusan illesztett módon kell elhelyezni.”

11. §

A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 23. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A katonai repülőtér telekhatárától mért

a) 500 méteres távolságon belül

aa) gyúlékony szerkezetű vagy gyúlékony anyagok tárolására szolgáló épület,

ab) lakás, üdülési, szociális, egészségügyi, nevelési épület,

b) 1000 méteres távolságon belül építmény vagy bánya
honvédelmi hatósági hozzájárulása nélkül nem létesíthető.”

12. §

A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet a 31/A. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„20/A. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások”

13. §

A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet a következő 31/A. §-sal egészül ki:

„31/A. §

Elővásárlási jog illeti meg az önkormányzatot közösségi ház létesítése érdekében a 9970/1 hrsz-ú telek esetében. A telket érintő telekalakítás esetén a szabályozási terven jelölt elővásárlási joggal érintett területet magába foglaló - a telekalakítást követően kialakuló - telket érinti az elővásárlási jog.”

14. §

A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 33. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A levegő hőtartalmának a kinyerésére szolgáló hőszivattyú berendezés a településképi rendeletben megfogalmazott illeszkedési szempontok szerint helyezhető el az épület tetőfelületén, az utcafronttól nem látható oldalfalán, valamint elsősorban a telek közterületről nem látható részein.”

15. §

A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 37. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A középnyomású hálózatról ellátott beépítendő területen a földgáz nyomását csökkentő szabályozó berendezés telepítését a településképi rendeletben megfogalmazott illeszkedési szempontok szerint kell megoldani. A tervezett egyedi szabályozót növényzet takarásában kerítésben, az előkertben vagy az udvaron, ha ez műszakilag nem lehetséges, az épület alárendelt homlokzatára szerelve lehet elhelyezni.”

16. §

A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 38. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az 5. melléklet szerinti A jelű területen fogyasztói bekötést minden esetben földkábeles kialakítással kell megvalósítani.”

17. §

(1) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 41. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Lf, Lfk és Lfk övezettel határos Vt övezetben falusias lakóterületen telkenként legfeljebb két önálló rendeltetési egység lehet, de csak egy épülettömbben elhelyezve.

(3a) Az Lke jelű területen 7,5 m-t elérő épületmagasság esetén támogató településképi vélemény alapján legfeljebb 4 rendeltetési egységet, 7,5 m alatt két rendeltetési egységet lehet elhelyezni telkenként, de csak egy épülettömbben elhelyezve.”

(2) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 41. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az Lfk jelű és az Lfk övezettel határos Vt jelű övezetben, ahol csak betűjelből áll az övezeti jel, az övezeti előírásokat a 2.8. melléklet tartalmazza .”

18. §

(1) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 42. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Vt jelű településközpont vegyes területen a telek épület és burkolt felület által el nem foglalt szabad területét egybefüggő, rendezett zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.”

(2) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 42. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A Vi jelű intézményi területen, ahol a megengedett beépítettség legfeljebb 30%, a zöldfelület legkisebb aránya 50 %. A telek épület és burkolt felület által el nem foglalt szabad területét egybefüggő, rendezett zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.”

(3) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 42. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A Károly Róbert körút melletti és az 5-ös számú főút melletti Vt, Vt* jelű övezetekben az építési vonal és az út melletti telekhatár közötti terület beültetési kötelezettségű területnek minősül.”

19. §

A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 44. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) K-Mű jelű területen lévő telket a telekhatáron belül az út felőli telekhatár kivételével az övezethatár mentén növényzettel kell körülvenni.”

20. §

(1) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 46. § (1a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1a) Út, gépjárműparkoló, járda, kerékpárút, közmű- és hírközlési infrastruktúra létesítése, meglévők átépítése, felújítása során a zöldfelületeket az építési munkákkal együtt, környezetrendezési terv alapján kell kialakítani, rendezni.”

(2) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 46. §-a a következő (8) és (9) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Országos fő- és mellékút, feltáró út, gyűjtőút, valamint kerékpárút lehetőleg többsoros fasorral vagy védőfásítással létesítendő.

(9) A 12 m-nél nagyobb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületen kétoldali, a 12 m vagy az annál kisebb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületen legalább egyoldali fasort kell telepíteni, továbbá a meglévők védelméről, kiegészítéséről, szakszerű cseréjéről gondoskodni kell.”

21. §

A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 47. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A Kőe egyéb közlekedési célú területen az OTÉK 26. § (3) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el legfeljebb 10 % telekbeépítettséggel, legfeljebb 7,5 m épületmagassággal.”

22. §

(1) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 49. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A Zkp jelű közpark övezet az általános szintű zöldfelületi ellátás területe, ahol az OTÉK 27. §-ában foglaltaktól eltérően a legnagyobb beépíthetőség 3%, a legkisebb zöldfelület 75 %, melyet növénytelepítéssel, a közcéloknak megfelelően kell kialakítani.

(2) A Zkk jelű közkert övezet, lakóterületi szintű zöldterületi ellátás övezete, amely egy-egy lakótömb, lakóterületi egység közösségi zöldfelülete. Az övezetben pihenőhely, játszóhely, passzív pihenést szolgáló kerti berendezés, köztéri berendezés, lakóterületi szintű létesítményei, tornapálya létesítményei helyezhetők el, de nem helyezhető el nem a terület használatából jelentkező igény kiszolgálását biztosító egyéb építmény. A megengedett legnagyobb beépíthetőség 3%, a zöldfelület legkisebb mértéke 65%, melyet növénytelepítéssel a közcéloknak megfelelően kell kialakítani.”

(2) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 49. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Ha egy lakóteleknek csak a Zkk övezeten keresztül biztosítható a közlekedési kapcsolata, telkenként 1 db 6 m széles burkolt kapubejáró létesíthető.”

23. §

A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 51. §-a a következő (4b) bekezdéssel egészül ki:

„(4b) Mezőgazdasági területen telkenként egy lakó rendeltetési egység helyezhető el.”

24. §

A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 52. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A 2008. szeptember 30 előtt épült és meglévő épület bővítése, rendeltetésmódosítása a telek bármely részén lehetséges, a (3) bekezdés figyelembevételével.”

25. §

(1) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 55. § (6)–(8) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(6) A Kb-Ktb jelű burkolt köztér és sétány esetén legfeljebb 5 % mértékű beépítés mellett legalább 10% zöldfelületi fedettség biztosítandó, melyet növénytelepítéssel, a közcéloknek megfelelően kell kialakítani.

(7) A Kb-Ktf jelű fásított köztér és sétány esetén legfeljebb 3 % mértékű beépítés mellett legalább 40% zöldfelületi fedettség biztosítandó, melyet növénytelepítéssel, a közcéloknek megfelelően kell kialakítani.

(8) A Kb-Lo jelű különleges lovasközpont célú területen lovarda, lóistálló, takarmánytároló szállás jellegű épület, és mindezek kiszolgáló építményei helyezhetők el, telekhatártól legalább 5,5 méter távolságra, legfeljebb 10 % mértékű beépítettséggel, legalább 5000 m² területű telken a telek területére vetített legalább 65 % zöldfelületi fedettséggel. Az épületek legfeljebb 7,5 méter épületmagassággal épülhetnek.”

(2) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 55. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A Kb-T jelű különleges temető területen csak temetkezési célú építmény és az ahhoz kapcsolódó, a temető rendeltetészerű működéséhez tartozó egyéb építmény helyezhető el legalább 5000 m²-es telken, a telekhatártól legalább 5,5 m távolságra, legfeljebb 10 % mértékű beépítettséggel, ravatalozó épület kivételével legfeljebb 5,5 m épületmagassággal. Ravatalozó épület legfeljebb 7,5 m épületmagassággal létesíthető.”

26. §

A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 56. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„56. §

A Mikszáth körút – Budai út – Mátyás tér - Kis Hegedűs köz által határolt területen lévő VI területen lakás nem létesíthető, a telekterület legalább 65 %-a zöldfelülettel alakítandó ki. Az előírt gépjármű elhelyezés épületen belül valósítható meg.”

27. §

(1) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 59. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az OTÉK 42. §-ában előírt parkolóhely szükségletet nem lakó vagy üdülő rendeltetés esetén a teljes közigazgatási területen 0,5-szeres szorzóval kell figyelembe venni, kivéve

- a) aa) a Szabadidőközpont (Nyíri út – 10973 hrsz-ú névtelen utca – 10967/2 hrsz-ú út – III. Béla körút – a lajosmizsei vasútvonal – Csabay G. körút által határolt) területét, aa) az Arborétum területét (09/3, 014/2 és 014/3 hrsz-ú telkek), ab) a Rudolf laktanya műemlék épületekkel beépült magterületét és ac) a Nagykőrösi utca – Wesselényi utca – Rákóczi út – Koháry körút által határolt tömböt, ahol nem kell telken belül parkolóhelyet biztosítani,
- b) ba) a Rudolf laktanya Olimpia utca és Izsáki út felőli sávjait, ba) az Izsáki úti volt kórház tömbjét (10211/2, 10211/3, 10212 hrsz-ú telkek) és bb) a Rákóczi út – Kuruc körút - Bem utca - Vak-Bottyán utca által határolt terület, ahol 0,25-szeres szorzót kell alkalmazni.”

(2) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 59. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Lakás, üdülő önálló rendeltetési egysége után nem védett területen egy, védett területen a kialakult állapotot értékelve legalább egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.”

(3) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 59. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Lakás kivételével amennyiben az előírt parkolóhely szükséglet telken belül nem biztosítható, 500 méteren belül más építési telken a hiányzó parkolóhely településrendezési szerződés alapján pótolható. Az 500 méteren belüli közterületi pótlási lehetőség kizárólag önkormányzati, egyházi vagy állami érintettségu fejlesztések esetén vehető figyelembe.”

28. §

(1) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 2. melléklet lép.

29. §

Hatályát veszti a Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 11. § (4) és (5) bekezdése.

30. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.