

ÖSSZEGEZÉS

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

1. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész BK/AFI/141-2/2022.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételeit az alábbiakban rögzíti:	
1. Az Eljr. 3/C.§ szerinti főépítész feljegyzés tekintetében hiányos a dokumentáció. Kérjük ennek pótlását.	1. A véleményezési dokumentáció Terviratok fejezetének 6. jelű dokumentuma a főépítési feljegyzés, melyet a záró szakmai vélemény megkéréséhez összeállítandó dokumentációnál ismételtlen megküldünk.
2. Az elfogadásra kerülő szabályozási tervlapokon nem minden esetben látszanak a telekhatárok. Kérjük ennek korrigálását.	2. Technikai jellegű kérés, melyet a záró szakmai vélemény megkéréséhez összeállítandó dokumentációnál figyelembe veszünk.
3. A területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatát kérjük kiegészíteni valamennyi országos és térségi övezet térképi kivágatával (azokkal is, melyekkel a település közigazgatási területe nem érintett).	3. A kiegészítést a tervező 2022. február 2-án megküldte az állami főépítész felé. Az előterjesztés mellékletét képező meglapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat fejezet már ezt a kiegészítést tartalmazza.
4. A rendelkezésre álló dokumentáció alapján a következő módosítási indítványok szerint nem módosulnak a településrendezési eszközök: 7, 9, 11, 13, 16, 20, 37, 44, 64, 70, 80, 83, 91, 96. Így azok érdemben nem vizsgálhatók.	4. Tudomásul véve.
5. A módosítási szándékok közül az alábbiak ellen kifogást nem emelünk: 5, 8, 17, 38, 55, 63, 76, 77, 81, 94.	5. Egyetértő vélemény. A felsorolásból kimaradt a 84. tétel.
6. 10. módosítás: a 2021. július 15-én hatályos OTÉK 20.§-a az ipari területet kettő területfelhasználási kategóriára bontja: jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület (Gip) és egyéb ipari terület (Gipe). Az OTÉK 2. számú melléklete szerint Gip építési övezetekben a max. beépíthetőség 30%, Gipe építési övezetekben max. 50%. A HÉSZ az ipari területeket nem kategorizálja az OTÉK szerint, így a tárgyi módosítási szándék [HÉSZ 43.§ 8)] jelen formájában nem támogatható. Emellett a HÉSZ 43.§ (8) bekezdés utolsó tagmondata pontosítandó, mert a „meglévő épületkontúrok folytatásával”	6. Elfogadott vélemény. Az ipari gazdasági területeket a HÉSZ 2015. évi elfogadása óta Gip rövidítéssel jelöli, az Elj. R. 6. melléklete szerint. A gazdasági ipari területek övezeti jelölésében azóta nem történt módosítás, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) szerinti jelölések a teljes közigazgatási területre vonatkozóan a készülő új településtervben alkalmazhatók. Ezeket figyelembe véve a HÉSZ 2.1. mellékletében az Gip övezeti jelhez tartozó sajátos használat megnevezése „egyéb ipar” szövegre módosul, illetve a HÉSZ 43. § (8) bekezdése az alábbiak szerint módosul: „(8) Gazdasági területen, ahol az övezeti jel második számjegye „0”, a meglévő épület az előkerten kívül a telek teljes területén bővíthető, a szomszédos telkeken

<p>szövegrész a hatósági munkavégzés során nem értelmezhető.</p> <p>7. 18. módosítás: a dokumentációból nem derül ki a módosítás tárgya: az adatlap szerint módosul a HÉSZ, de az nem található. Ennek tisztázása nélkül érdemben nem vizsgálható ezen tétel.</p> <p>8. 19. módosítás: az OTÉK 2. számú melléklete szerint az intézményi vegyes terület max. beépíthetősége „a település legnagyobb mértékű lakóterületi beépítettségénél legfeljebb 25%-kal megnövelt érték lehet”. Ennek igazolását nem tartalmazza a dokumentáció, így annak pótlása szükséges. Továbbá a biológiai aktivitásérték is változik, annak szinten tartása biztosítandó. Emellett kérdésesnek tartjuk a tervezett megoldást a tekintetben, hogy az alapján engedélyezhető-e a térszín feletti összekötés és a térszín alatti parkoló/garázs. Ezen kívül a HÉSZ 42.§ (8) bekezdése ellentétes az OTÉK 5. sz. mellékletével. Szükséges ennek megfelelően átfogalmazni a tárgyi bekezdést.</p> <p>9. 46. módosítás: kérdésesnek tarjuk annak igazolhatóságát, hogy egy telek az adott időpontban kialakult volt-e.</p> <p>10. 78. módosítás: megítélésünk szerint a hatályos jogrend nem ad arra lehetőséget, hogy a HÉSZ tárgyi előírásokat tartalmazza, ezért kérjük azok törlését.</p> <p>11. A HÉSZ 13.§ (8) bekezdése rögzíti a közcélú épületekhez tartozó parkolóhelyek kialakítására vonatkozó szabályokat. A hatósági munkavégzés során jogbizonytalanságra ad okot a „közcélú épület” megfogalmazás. Az egyértelműség érdekében kérjük ennek definiálását.</p>	<p>meglévő épületek telepítési és tűztávolságának figyelembevételével.”</p> <p>7. Megjegyzés: A 18. tétel a 84. tétellel együtt tesz javaslatot a HÉSZ 9. § (1) bekezdésének k) ponttal való kiegészítésére: „9. § (1) Településrendezési szerződést kell kötni ... k) Lfk övezetekben telekszámától független bármely telekalakítás esetén.” A megalapozó és alátámasztó munkarészek a 18. adatlapon vannak részletezve.</p> <p>8. Elfogadott vélemény. A 48. sorszámú véleményhez adott önkormányzati válasz alapján a beépíthetőséget előíró övezeti besorolás nem változik, és a javasolt 42. § (8) bekezdés törlésre kerül. Biológiai aktivitásérték változást abban az esetben kell számolni, és az esetleges hiányt ezzel egyidejűleg pótolni, ha új beépítésre szánt terület keletkezik. Jelen esetben a település beépítésre szánt területének határa nem növekszik, azon belül változik az övezethatár. A színház felszín feletti épületrésze jelenleg 100 %-os beépítettségű telken áll, telkének növelése csak a telket körülvevő Zkp jelű zöldterület felé lehetséges. Elméletileg számítható a biológiai aktivitásérték (BIA) veszteség: BIA (jelenlegi): Köu: $0,0289 \cdot 0,6 = 0,01734$ Zkp: $0,6798 \cdot 6 = 4,06080$, összesen: 4,0781 BIA (módosítás után): Vi: $0,4972 \cdot 0,5 = 0,2486$ Zkk: $0,2085 \cdot 6 = 1,2510$, összesen: 1,4996 Változás: $1,4996 - 4,0781 = -2,5785$ pontérték csökkenés A biológiai aktivitásérték pótlás $2,5785 / (9 - 3,7) = 0,4865$ ha általános mezőgazdasági terület Erdő övezetbe átsorolásával történhet, vagy a Zkp zöldfelület csökkenésével azonos mértékű közpark létesítésével. A véleményezettett teljes módosítási eljárásban 0,1554 pont biológiai</p>
---	--

	<p>aktivitásérték növekedés van, amely levonható a veszteségből.</p> <p>9. El nem fogadott vélemény. Az ingatlan-nyilvántartás rögzíti a telek alakjában, méretében történő változásokat, ezek a tények a korábbi szabályozásokkal együttesen építésügyi hatósági eljárásban vizsgálhatók.</p> <p>10. Elfogadott vélemény. A HÉSZ 32. §-ba nem kerülnek be a tervezett (10)-(14) bekezdései, azzal, hogy az új településrendezési terv készítése során a tervezett közművesítési kérdésköröket vizsgálni szükséges.</p> <p>11. Elfogadott vélemény. Az észrevételt elfogadva, a soron következő módosítás alkalmával nyílik mód a közcélú rendeltetés pontosítására és az ahhoz kötődő parkolóhelyek méretének differenciált szabályozására. A HÉSZ 13. § (8) bekezdése jelen eljárásban nem módosul.</p>
<p>A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételei a jogszabályban foglaltak betartására vonatkozik.</p>	<p>Elfogadott vélemény. Az eljárásainkban a jogszabályban foglaltak szerint járunk el.</p>
<p>2. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály BK/KTF/00564-6/2022.</p>	
<p>ÉSZREVÉTEL</p>	<p>KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ</p>
<p>Kifogást nem emel.</p>	<p>Egyetértő véleményező.</p>
<p>3. Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága ÁLT/14-9/2022., ÁLT-14-7-2021.</p>	
<p>ÉSZREVÉTEL</p>	<p>KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ</p>
<p>Az igazgatóság a tervanyaggal kapcsolatban táj- és természetvédelmi szempontból kikötést nem tesz.</p>	<p>Egyetértő véleményező.</p>
<p>A 104. tételhez kapcsolódik az ÁLT-14-7-2021. számú tájékoztatásának részlete: „A KNPI ezúton szeretné felhívni a figyelmet, hogy a Korm. rendelet 9. számú melléklete alapján megküldött adatszolgáltatásban az Országos Ökológia Hálózat övezeteinek lehatárolása eltér a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 3/1. mellékletében (továbbiakban MTrT) meghatározottaktól. Az elmúlt időszakban Igazgatóságunk többek között felülvizsgálta az Ökológiai Hálózat lehatárolását a Kecskemét 11751/7-16, 11751/52-55 hrsz-ú térségben</p>	<p>Egyetértő véleményező.</p>

(HELIPORT), illetve a Kecskemét 0963/19-24 hrsz-ú térségben (Csalánosi erdő) is. A települési tervekben az országostól eltérő lehatárolás szerepeltetésére a MTrT. 23. § (2) alapján van lehetőség, miszerint:
„A településrendezési eszközök készítésénél a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak - az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott - illetékes államigazgatási szervek egyetértése esetén változtathatók meg, kivéve a 22. § szerinti esetet. Ha az illetékes államigazgatási szervnek a térségi övezet lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatása eltér az OTrT-ben, a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletében, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól, a településrendezési eszköz készítése során a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.”
 Az összehasonlíthatóság érdekében a megküldött adatszolgáltatás tartalmazza az országos tervben rögzített állományt is.

Az ökológiai hálózat határát az érintett területen a KNP legfrissebb adatszolgáltatása alapján fogja jelölni a szabályozási terv.



Nemzeti ökológiai hálózat (NOH) magterület övezet határának változása
 zöld színnel: korábbi, a hatályos TRT-ben szereplő határvonal,
 piros színnel: a 2022-es, a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása szerint.
 Megjegyzés: A magterület határa vissza lett húzva a beépítésre szánt területek határára, így az már beépítésre szánt területet nem érint.

4. Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
5. Országos Vízügyi Főigazgatóság	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
6. Alsó-Tisza vidéki Vízügyi Igazgatóság 638-0031/2022	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
96/2020: Kifogást nem emel.	Egyetértő véleményező.
7. Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
8. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Osztály BK/NEF/0027-2/2022.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
„Az előzetes eljárásban megadott, hatóságunk hatáskörében tartozó követelményeket, ill. véleményünket a dokumentációban figyelembe vették, így a tervezett módosítások ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emelünk, a	Egyetértő véleményező.

dokumentációban foglaltakat elfogadjuk.”	
9. Budapest Főváros Kormányhivatal Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály BP/0801/00075-1/2020.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A korábbi véleményezési szakasz során adott BP/0801/00332-7/2020. számú véleményében foglaltakat fenntartja, mely szerint gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintően vesz részt a módosításban, ezért hatáskör hiányában észrevételt nem tesz.	Egyetértő véleményező.
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 1002-7/2022/h	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.	Egyetértő véleményező.
13. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Ütügyi Osztály BK/Uo/101-4/2022	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Korábbi nyilatkozatát fenntartja, egyéb észrevételt nem tesz.	Egyetértő véleményező.
14. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály BK/EFO/	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
15. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Hatósági Osztály 10022/2/2022.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
11/2020: A 0164/125 hrsz-ú ingatlan átsorolását nem támogatja.	A tervezet szerint nem módosul a szabályozási terv.
13/2020: Kifogást emel, mert az ingatlanok környezetében vannak még beépítésre szánt övezeti besorolású, de még fel nem használt ingatlanok, nem indokolt a további építési célú telekosztás, termőföld igénybevétel.	A tervezet szerint nem módosul a szabályozási terv.
44/2020: Kifogást emel, mert az ingatlanok környezetében vannak még beépítésre szánt övezeti besorolású, de még fel nem használt ingatlanok, nem indokolt a további építési célú telekosztás, termőföld igénybevétel.	A tervezet szerint nem módosul a szabályozási terv.
Egyéb észrevételt nem tett.	Egyetértő véleményező.
16. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály BK/ERD/00161-1/2022	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
63/2020: Az erdőterület növekedni fog, ugyanakkor a terv szerinti faállományok az	A településrendezési eszközökben nincs mód más kijelölésre, mert a zöldterületnek

Országos Erdőállomány Adattárban nem nyilvántartott fásításnak minősülnek, mivel azok nem felelnek meg az erdő jogszabályi fogalmának.	közterületnek kellene lennie, míg a védőfásítás lehet magánterületen is. A településrendezési eszközökben szerepeltetett véderdőnek nem feltétlenül kell megfelelnie az erdőtörvény fogalom-meghatározásának és méreteinek.
81/2020: Nem lehet megállapítani a térképről az erdőcsökkenés mértékét, ugyanakkor az annyira minimális, hogy kifogást nem emel.	A módosítás tényleges erdőt nem érint, csak a az Ev jelű véderdő övezetbe sorolt terület csökkenését jelenti (-18 m ²).
94/2020: Támogatja a módosítást, mert az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott területek a TRT-ben is erdő övezetbe kerülnek.	Egyetértő vélemény.
	Egyetértő véleményező.
17. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 189-7/2022/h	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem tesz.	Egyetértő véleményező.
18. Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
19. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály SZTFH/635-2/2022	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem adhat véleményt.	Egyetértő véleményező.
20. Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala Szegedi Hatósági Iroda CE/11135-4/2021.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Beidézi a HÉSZ 38. § (1) és (5) bekezdését, melyek az elektronikus hírközlési létesítmények létesítésére, rekonstrukciójára vonatkoznak. Idézi az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 2., 94., 95. §-ait, melyeknek – véleménye szerint – nem felelnek meg az idézett HÉSZ előírások. Azok lehetlenné tehetik az ellátási kötelezettség teljesítését, továbbá sértik a szolgáltatások közötti szabad választás alapelvét.	Az idézett előírások jelen módosítási eljárást megelőzően is szerepeltek már a HÉSZ-ben. A HÉSZ ezen pontjainak felülvizsgálata nem képezte jelen módosítás tárgyát. A rendezési terv és HÉSZ legközelebbi teljes körű felülvizsgálata során kerülnek ezen előírások is felülvizsgálatra. A véleményezési dokumentáció tartalmával egyetértő véleményező.
20. Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala Szegedi Hatósági Iroda CE/11135-4/2021	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
21. Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály BP/FNEF-TKI/	

ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
22. Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
23. Nagykőrös Város Önkormányzata NK/265-3/2022.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tesz.	Egyetértő véleményező.
24. Kerekegyháza Város Önkormányzata	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
25. Lajosmizse Város Önkormányzata LMKOH/	
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/13-2/2022.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tesz.	Egyetértő véleményező.
29. Helvécia Község Önkormányzata A0/51-2/2022.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.	Egyetértő véleményező.
30. Ballószög Község Önkormányzata.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
31. Fülöpjakab 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
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
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
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
36. DÉMÁSZ Zrt.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
37. Bács-Kiskun Megyei Építéskamara	

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. Kecskeméti Lokálpatrióták Egyesülete	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
42. Nemzeti Infrastruktúra Zrt.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
43. magánszemélyek	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
44/2020: 2010-ben azzal a céllal alakították ki a telkeket (Kisfái, 0739/72 és 0739/73 hrsz.-ú telkek), hogy a 3% beépíthetőséget kihasználva építkezzenek (véltetően lakóházat). Azóta közmű beruházásokat hajtottak végre a telken, kérik eredeti építési lehetőségeiknek a visszaállítását. A területhez érzelmi okból is kötődnek, nem szeretnék eladni, de ha nem kapják meg régi építési lehetőségeiket, kénytelenek lesznek megválni a telkektől.	El nem fogadott vélemény. A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Hatósági Osztály véleményében jogszabályon alapuló kifogással élt a tétellel szemben. Ennek megfelelően a módosítás nem jóváhagyható.
44. Ceetrus Hungary Kft. (kezdeményező)	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
55/2020: Az övezeti átsoroláshoz kapcsolódó dokumentációt egy észrevétellel elfogadja: A HÉSZ javasolt 60/A §. (1) bekezdés d) pontjához kér pontosítást a következő (vagy azzal értelmében megegyező) szövegezés mellett: "Az ültetési kötelezettségű területen felül a telekterület 15%-án közhasználattól el nem zárt zöldfelület alakítandó ki. Amennyiben a jelenlegi telek területe a későbbi hasznosítás során felosztásra kerül, úgy az előírt 15%-os közhasználattól el nem zárt zöldfelület a felosztás utáni telekrészekben összevontan is kimutatható, továbbá annak maximum 30%-án vízáteresztő burkolat kialakítható a gyalogos és kerékpáros közlekedés, valamint szabadidős tevékenységek	Részben elfogadott vélemény. A tervezet a telekszintű legkisebb zöldfelületi előíráson felül vár el közhasználatú zöldfelület és közlekedési terület kialakítást, az átalakuló homokbányai barnamezős terület alközponti funkcióinak és közhasználatú gyalogos-zöld felületeinek fejlesztése érdekében. A kezdeményező által elképzelt eredeti beépítési javaslat ezt elfogadja, azonban a tömbön belül a távlati fejlesztési cél csak telekcsoporthoz tartozó újraosztást követően, egységes beépítési javaslat mellett, ütemezetten tud megvalósulni, ezért a távlati célokat rögzítő, tömbre vonatkozó szabályozás is szükséges. Az észrevétel szövegszerű javaslata ezt nem garantálja, ezért indokolt a részletesebb szabályozás alkalmazása, amely előírásokat a

<p>kiszolgálása érdekében.”</p>	<p>településrendezési szerződés alapját képező telepítési tanulmánytervben számon kell kérni és a közgyűlés által elfogadtatni. Mindezek alapján a területre vonatkozó sajátos előírásokat az alábbiak szerint indokolt pontosítani:</p> <p>„60/A §.</p> <p><i>A Vályogvető utca - Gábor Dénes utca - 21945/3 helyrajzi számú telek - Agyag utca által határolt telekcsoporthoz telekalakítási kötelezettséggel érintett terület, ahol</i></p> <p><i>a) a Gábor Dénes utca felé új útsatlakozás, gépjármű kapu nem létesíthető,</i></p> <p><i>b) az önálló helyrajziszámú utak közforgalom előtt nem zárhatók el,</i></p> <p><i>c) a telekalakítási kötelezettséggel érintett terület legalább 15 %-án közhasználatról el nem zárt, a Vályogvető utcát és az Agyag vagy Gábor Dénes utcát összekötő, gyalogos és kerékpáros forgalmat is biztosító zöldfelületet kell kialakítani, amelyen a Zkk jelű övezet előírásait kell alkalmazni és</i></p> <p><i>d) a legkisebb zöldfelület mértéke telkenként 20 %, és a telekalakítási kötelezettséggel érintett terület egészén 30 %, amibe a Gábor Dénes utcai telekhatártól és a 21945/3 helyrajzi számú telekkel közös telekhatártól számított 15 méter széles beültetési kötelezettségű telekrész zöldfelülete és a c) pont szerint kialakított közhasználatról el nem zárt zöldfelület beszámítható.”</i></p>
<p>45. DIMALOC Kft. (a módosítást kezdeményező, a 0730/98 és 0730/128 hrsz.-ú telkek tulajdonosa)</p>	
<p>ÉSZREVÉTEL</p>	<p>KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ</p>
<p>70/2020: Mezőgazdasági gépjavító és tároló épület építése céljából kezdeményezte Maa általános árutermelő övezetből Mát általános tanyás övezetbe való visszatorlaszt. Hivatkozik a korábbi tulajdonos géptárolóra vonatkozó 2007-es építési engedélyére. A telket ennek tudatában vásárolta meg. Fejlesztési célként mezőgazdasági gépjavító és tároló csarnok építését jelöli meg, lakóépületet nem kíván építeni. Megemlíti, hogy a telekre történő bejutás jelenleg is nagy forgalmú aszfalt úton történik, a terület beépítésével kapcsolatos járműforgalom elenyésző lenne. Az ingatlanokra a csatorna szolgáltatás kivételével az összes közmű rendelkezésre áll. Közműfejlesztést nem kell</p>	<p>El nem fogadott vélemény.</p> <p>A hivatkozott 2007-es építési engedély alapján nem épült épület. 2016. január 16-ig a terület Mák jelű beépítésre nem szánt korlátozott használatú mezőgazdasági általános övezet volt, 3 %-os beépíthetőséggel, majd 2016-tól Maa jelű mezőgazdasági általános árutermelő övezeti besorolást kapott.</p> <p>Az eredetileg kezdeményezett Mát jelű mezőgazdasági általános tanyás övezetbe sorolás esetén az övezetben lakóépület építése is lehetséges lenne, ami az OTÉK, illetve a HM Állami Légügyi Főosztály előzetes véleményében foglaltak alapján nem javasolt, illetve nem lehetséges. A két ingatlan ugyanis a repülőtér telekhatárától légvonalban mérve</p>

<p>végezni, nem csökken a meglévő hálózatok ellátásbiztonsága. A szennyvíz biztonságos kezelését házi szennyvíz tározó biztosítaná, szolgáltatói igény nem lépne fel. Szilárd tüzelésből adódó kritikusabb légszennyező komponens a már említett gázbekötés lehetőségének köszönhetően, gáztüzeléssel kizárható. Az érintett telkek mellett nyomott vízhálózatra kötött felszín alatti tűzcsap található. Az út szabályozásához szükséges területrészt rendelkezésére áll, a területre történő bejutás lehetősége biztosított.</p> <p>Összegezve: Véleménye szerint módosítási javaslata egy általános séma szerint lett elbírálva, s nem lett kellőképpen figyelembe véve az egyedi adottság.</p>	<p>1200-1300 m távolságra van.</p> <p>Az elmúlt évben elindított településrendezési terv készítés során szükséges a mezőgazdasági területek újrászabályozása, ennek során elképzelhető, hogy az 5 ha területnagysághoz kötött építési lehetőség enyhítésre kerül, de a repülőtér közelsége miatt korlátozások elrendelésére lehet, lesz szükség. Bár a jelenlegi területhasználat nem mezőgazdasági jellegű, méltányolva, hogy mezőgazdasági gépjavító elhelyezése indokolt lehet, elképzelhető egy speciális, beépítésre nem szánt övezetbe sorolás, de ez további vizsgálatok elvégzését teszi szükségessé.</p> <p>A telkek közművesítettsége, a 0730/128 hrsz.-ú telek előtt húzódó települési gyűjtőút megléte nem ok azok övezeti átsorolására. A jelenlegi adatok alapján az új településrendezési terv elkészítéséig nem indokolt az átsorolás.</p>
--	--

46. Kecskeméti Nyugati Ipari Park Kft.

ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
<p>104/2020: A Vt jelű övezetre módosított területre beadott javaslatukhoz képest az építési hely vonala változtatással került meghatározásra, miszerint a Sirály utca meghosszabbításaként kialakítandó úttól 5 m-rel, az ipari terület határvonalától pedig 3,75 m-rel elhúzva. A módosítás szabályozási terv szerinti elvét értik, és elfogadják, azonban a HÉSZ 42.§ kiegészítésével együtt, miszerint „(9) A Vt jelű vezetben az építési helyen kívül kerítés nem létesíthető”, olyan követelmény-rendszert eredményez, amely előírások betartása esetén két párhuzamos kerítést kellene építeni egymástól 3,75m-re. Ennek oka, hogy a Vt telken elhelyezett épület csak oly módon keríthető körül, hogy annak saját kerítése 3,75-re helyezhető el az ipari park saját telekhatárán álló kerítéstől, mivel a szabályozás nem teszi lehetővé, hogy a Boróka utcával párhuzamos kerítések egyenesen nekifussanak az ipari park kerítésének (mivel azzal az építési helyen kívül kerülnének).</p> <p>Amennyiben a 3,75 m „oldalkert” megmarad, kérik, hogy a HÉSZ 42.§ (10) pontja az alábbi szövegezéssel kerüljön kiegészítésre:</p>	<p>Elfogadott vélemény.</p> <p>A HÉSZ módosítás tervezet 42.§ (10) bekezdése javított szövege: <i>„A Vt jelű övezetekben, ahol a szabályozási terv az építési helyet jelöli, az előkertben kerítés nem létesíthető.”</i></p>

<p>„A Vt jelű övezetekben, ahol a szabályozási terv az építési helyet jelöli, a közterületek felől az építési helyen kívül kerítés nem létesíthető.”</p>	
<p>A Megalapozó vizsgálat részben még úgy szerepel, hogy a 11751/5 hrsz.-ú ingatlan megosztása folyamatban van. Azóta a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése is megtörtént. Erről szóló határozat mellékelten csatolva.</p>	<p>A módosítást a megjegyzés érdemben nem befolyásolja, megfelelő dokumentum alapján (hiteles térképmásolat és tulajdoni lap másolat) javítjuk.</p>
47. magánszemélyek	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
<p>90/2020: Továbbra is kéri Kadafalva lakóterületeinek Lf jelű falusias lakóterületből Lke jelű kertvárosias lakóterületbe sorolását.</p>	<p>El nem fogadott vélemény. A HÉSZ hatályos előírásai szerint Lke kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el, de Lf falusias lakóterületen elhelyezhető: közösségi szórakoztató, igazgatási, iroda, mezőgazdaság, erdőgazdasági rendeltetésű épület. Az átsorolással kezdveztlenebb építészeti helyzet állna elő. Tekintettel arra, hogy a városrész intézményekben viszonylag szegény, az átsorolás nem lenne célszerű. A mező- és erdőgazdasági épületek, építmények nem jellemzők, az állattartással is egyre-másra felhagynak a tulajdonosok. A jogbiztonság ellen hatna, ha a HÉSZ az átsorolással megtiltaná ilyen létesítmények fennmaradását. A falusias vagy kertvárosias elnevezés érzelmi okból való megváltoztatása nem indokolt. Az új településtermben a hatályos (megváltozott) OTÉK alapján felül kell vizsgálni és át kell értékelni valamennyi övezetben, építési övezetben elhelyezhető rendeltetéseket, amelyeket városi szinten kell újragondolni és értékelni. Nem javasolt és nem időszerű a mostani módosítás, tekintettel arra, hogy a helyi építési szabályok sok esetben lényegesen meg kell, hogy változzanak.</p>
<p>Indokolt lenne Kadafalva északi részén a Tücsök utca - Sirály utcák között olyan „szabályozási-beépítési” terv készítése, amely kizárná az ottani családi ház építésekkel kialakuló zsakutcák létrejöttét, a lakóterületek tömbbelsőiben a határoló utcákkal párhuzamosan új feltáró utcák nyitása lenne indokolt, elkerülve a telekbelsőbe útkapcsolat és megfelelő infrastruktúra nélkül épülő családi házak utólagos szomszédos utcákba történő bekötését.</p>	<p>Felül kell vizsgálni az útszabályozásokat is, azokat, amelyeket nem lehet végrehajtani, törölni kell, ezért nem indokolt új utcákat kijelölni a tulajdonosok érdeke ellen, hiszen ezek belátható időn belül végrehajthatatlanok.</p>

<p>A rendezési terv keretén belül szükséges lenne az intézményrendszer távlati területfelhasználási lehetőségeivel is foglalkozni a településrendezési eszközöknek, továbbá javasolják jelölni az újonnan beépült Harkály utca, mint gyűjtőút és közművei „területfelhasználási kiépítési paramétereit”.</p>	<p>A felvetésre a településrendezési szerződések jelenthetnek megoldást, amelyek csak az önkormányzat és az érintett tulajdonosok egyetértésével köthetők meg. A Harkály utca kiszolgáló út és nem gyűjtő út, a közművek területfelhasználási, kiépítési paramétereit kifejezés értelmezhetetlen. A közművek ugyanis már megvalósultak. A felvetés az új településtervezés keretein belül vizsgálható és kezelhető.</p>
<p>A ballószögi kerékpárút bekötését nem tartalmazza a terv.</p>	<p>Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata megbízásából 2018 szeptemberében a <i>VONALVEZETŐ Kft. VV-T 2018-26</i> tervszámon részletes tanulmánytervet készített a probléma megoldására. Az elkészült terv egyeztetésre került az érintett közmű-, és közút kezelőivel. Ennek eredményeként a tanulmánytervben foglalt javasolt szabályozási vonalak a 2019. évi Településrendezési Tervre felvezetésre kerültek, így a jelenleg hatályos TRT már tartalmazza a területigényt.</p>
<p>Kéri a tervanyagba beépíteni a közösségi közlekedést érintő megállóhelyek akadálymentesítését, akadálymentes peron esetleg autóbussz öböl és gyalogos átkelő kiépítését a nagy forgalmú Darázs utca - Boróka utca sarkán.</p>	<p>A felvetés nem a településrendezési eszközökben szabályozandó, ez településstratégiai, valamint település-üzemeltetési kérdés. A javasolt létesítmények a kiszabályozott útterületeken elhelyezhetők.</p>
<p>104/2020: A terület hasznosításával összefüggő a városrész érdekében tett lépéseket, beleértve a telekcserét üdvözlő. Véleményük szerint azonban</p> <ul style="list-style-type: none"> - a módosítás az érintett lakóterületet az iparterület tulajdonosai fejlesztési céljainak rendeli alá, a lakossági érdekekkel szemben, - a tervezet az ipari tevékenységekből származó káros hatások a szomszédos lakosságot, a területen tervezett intézményi beruházásokat terheli, - véleményük szerint a fejlesztő a Tücsök utca irányába és más helyen is, 14 m széles magánutat szándékozik megnyitni rakodóterülettel, az intézményi területnek javasolt önkormányzati terület Vi-0134 később kerülhetett a telekbelsőbe, a fejlesztő által tervezett magánút mellé a tervezett út indokoltságát alátámasztva, - a saját területén a tervezett szolgáltatóház elnevezésű épületet fejlesztő bármikor átnevezheti ipari létesítménynek, 	<p>El nem fogadott vélemény. A módosítással érintett terület jelenleg falusias lakóterület, és a telekcserét megelőzően a Nyugati Ipari Park gazdasági társaság tulajdona. Az önkormányzat annak érdekében, hogy a nevelési intézmények vonatkozásában jelentkező ellátási hiányokat pótolja, tárgyal és területet cserélt a tulajdonossal, így kerülhet kijelölésre a Vi intézményi terület. A településrészen nincs más igénybe vehető terület. Az intézményterületre gyakorolt káros hatások előre nem vetíthetők, az ipari park telkén lévő ültetési kötelezettség a káros hatások enyhítését célozza. Ipari létesítmények engedélyezése során az engedélyező hatóságok és szakhatóságok (közegészségügyi, természetvédelmi, környezetvédelmi) hivatottak vizsgálni a meglévő és rendezési terv szerint tervezett területek vonatkozásában a szükséges aktív és passzív védelmi intézkedéseket, műszaki megoldásokat. A közösségi teret az önkormányzat és a</p>

- ehelyett közösségi teret kértek,
- nem tudható, hogy a szolgáltatóház tartalmaz-e ipari tevékenységet,
- akár ipari tevékenység is folyhat az eddig védett területen,
- a tervezett rakodóterrel párosult magánút, a véderdőn kívüli szállítási-rakodási munka, a szomszédos burkolatlan Nárcisz utca miatt a zaj és porterhelés kifejezetten lakosságellenes,
- a 14 m széles kijárati utak építése a 25 m széles zöldsáv megszakítását is maga után vonná, ezzel a zöldsáv elveszítene rendeltetését,
- a fejlesztő az ipari jellegű fejlesztéseit a védett területen kívül oldja meg,
- a fejlesztőnek haladéktalanul pótolni kellene a hatóság által előírt ültetési kötelezettséget a jelentős környezetterhelés miatt,
- a „lakosság is használhatja” kifejezés így nem megfelelő.

A következő javaslatokat fogalmazzák meg:

- az ipari park fejlesztője ne az ültetési kötelezettség sávján keresztül oldja meg tervezett új kijáratait,
- ne épüljenek rakodóterületek a Nárcisz utca folytatásában,
- az ültetési kötelezettséget hajtsa végre az iparterület tulajdonosa, az önkormányzat intézkedjen,
- a közösségi térként jelölt terület, kerüljön a telekbelsőbe az intézményi terület helyére, és fordítva, telekcserevel,
- a beépítési javaslaton feltüntetett zöldfelületek valósuljanak meg,
- a közösségi tér legyen közterület, közpark kialakítással, ami Kadafalva főtere lehetne,
- az ipari park területe a káros kibocsátások miatt nem alkalmas bölcsőde, óvoda elhelyezésére, ezért erre megfelelő területfelhasználást a városrész más egészségileg kedvezőbb adottságú területén kérik megjeleníteni a szabályozási tervben az egyéb intézményi fejlesztési célokkal.

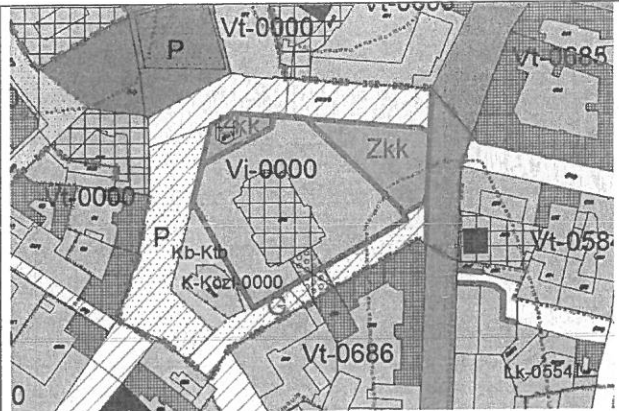
fejlesztő úgy teljesít, hogy a terület Boróka utca felőli része zöldfelületi jelleggel lesz kialakítva, fenntartva és közhasználatra átengedve, de marad a fejlesztő tulajdonában azért, hogy a maradék területen helytakarékosan kialakítható üzletház épülhessen, maradjon beépíthető terület. Önkormányzati tulajdonú közösségi tér kialakítása nem lehetett opció, mert a terület nem volt eladó, egyébként pedig kisajátítással kellene megszerezni, amelynek átfutási ideje hosszú, megvalósíthatósága bizonytalan és drága.

Vt területen ipari létesítmény sem a hatályos HÉSZ, sem a magasabb szintű hatályos jogszabályok alapján nem létesíthető, az aggály megalapozatlan és félreértett. Arra sincs jogi lehetőség, hogy a szolgáltatóházként megépült épületet később ipari létesítményként használják, mert a rendeltetés módosításkor az önkormányzat köteles vizsgálni a HÉSZ-ben és az OTÉK-ban meghatározott rendeltetéseket, és csak ahhoz adhat ki hatósági bizonyítványt, amely ezeknek megfelel.

A 14 m széles utak a szabályozási terv szerint közutak, melyeket közterületként kell kialakítani és fenntartani. Rakodni közterületen nem szabad, a szolgáltatóház megépülésekor az engedélyezés során az építésügyi hatóság vizsgálja és betartatja azt, hogy a rakodóhelyek telken belül legyenek kialakítva. A szükséges parkolókat is telken belül kell biztosítani, a fejlesztő részéről az egy gesztus, az önkormányzat részéről pedig egy tárgyalási eredmény, hogy a parkolók nem lesznek elkerítve, így azok a közösségi rendezvények alkalmával szükséges parkoló helyeket biztosítják.

A terület nem védett, kikerült az országos ökológiai hálózat övezetéből. Véderdőt a TRT nem jelöl, az ipari park területén a lakóterület felőli telekhatár mentén ültetési kötelezettségű terület van kijelölve, e tekintetben a terv most nem módosul. Véderdősáv nincs, az ültetési kötelezettség végrehajtása az egyes építési tevékenységekhez kötődően ellenőrizhető és számon kérhető, legkésőbb a használatbavételi engedélyezési eljárás során. Önkormányzati hatósági intézkedésnek nincs jogalapja.

	<p>Az eredeti lakossági kérés - szokáson alapulva - a „közösségi tér” az út mellé kellett, hogy kerüljön. A Boróka utca országos közút, közvetlen mellé forgalomvonzó létesítmény telepítése nem indokolt.</p> <p>Nincs lehetőség közpark kijelölésére, ez ellentétes a korábbi megállapodásokkal és területcserével.</p> <p>A Vi területre nem közpark, hanem intézmény elhelyezés céljára van szükség, mégpedig az országos közúttól távolabb, forgalombiztonsági okból a balesetveszély csökkentése érdekében.</p> <p>Összefoglalva: a módosítás kapcsán - a beépítés intenzitása nem növekszik, - a közösségi tér a Boróka utca és a Nárcisz utca sarkán lesz, - útkapcsolat nem lehetséges a Nárcisz utcáról nyíló új utca felé az iparterületi telekről, - településrendezési szerződésben lesz rögzítve a telkek rendezésének és beépítésének a feltételei.</p> <p>A HÉSZ egy új 60/B. §-al egészül ki: „60/B. § <i>A Boróka utca – Nárcisz utca – belterületi határ által határolt területen lévő gazdasági területről nem létesíthető útkapcsolat az ültetési kötelezettséggel jelölt telekrészen keresztül.</i>”</p>
48. Városszépítő Egyesület	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
<p>19/2020: Alapvetően az épület terveit bírálja. Alapvetően elhibázottnak tartja a Kecskeméti Katona József Nemzeti Színház és Ruszt József Színház közötti összekötő hidat, a barokk stílus erőltetése helyett könnyedebb, transzparens összekötést javasol. Kifogásolja a zöldfelületi adottságok teljes figyelmen kívül hagyását és azt, hogy a kb. 20 db nagy fa áldozatul esik a beruházásnak.</p>	<p>Elfogadott vélemény. <u>Tervezői válasz:</u> A TRT módosítása a színházhoz tartozó telek kialakíthatósága, az összekötő híd elvi lehetőségének biztosítása, és az önkormányzati válaszban megfogalmazott csökkentett tartalmú és kisebb környezeti hatású rekonstrukció megvalósításához szükséges. Ugyanakkor az önkormányzati válasz alapján, a tervezett 100 %-os terepszint alatti és 70 %-os terepszint feletti beépíthetőség és 18 m megengedett legnagyobb épület magasság helyett Vi-0000 övezeti besorolása marad az övezetnek.</p> <p>A tervezet az alábbiak szerint módosul:</p>



A HÉSZ 42. §-a nem egészül ki az eredetileg tervezett (8) bekezdéssel.

„(8) Vi jelű intézményi területen, ahol a terepszint alatti beépítettség 100 %, a telek teljes területe terepszint alatt is, terepszint felett is építési helynek minősül. A zöldfelület legkisebb mértékébe a pinceszint feletti zöldfelület teljes egésze beszámítható.”²²

A HÉSZ 2.3. melléklete nem módosul.

Az észrevétel a tervezendő színházépületet érinti, nem TRT tervezői kompetencia.

Önkormányzati válasz:

A vélemény a korábban színház rekonstrukció „A,” változataként megismert vázlattervet teszi kritika tárgyává.

A Városszépítő Egyesület nevében érkezett vélemény településképi, műemlék- és favédelmi részével egyetértünk.

Ezzel egybecsengő gondolatok elhangzottak a vázlatterveket az elmúlt évben bemutató szakmai és civil fórumon is. Miszerint az újonnan szükséges funkciók túlterhelik a műemlék épületet, sok fa esik áldozatul.

Ugyanakkor a tervezési folyamat során kialakuló színházzakmai szempontok azt támasztották alá, hogy nem lehet, illetve nem érdemes ennél kisebb funkcionális tartalommal belevágni az építésbe. Ezt az álláspontot az önkormányzat kérésére a színházvezetés külső - a tervezőktől független - színházzakmai szakértői véleménnyel is alátámasztotta.

Súlyos ellentmondás formálódott a színházzakmai, illetve a településképi, építészeti szempontok között.

Ennek feloldására városvezetés a nyár folyamán javaslatot tett az új funkciók jelentős részének egy közeli, de más épületben történő kialakítására. Első körben az Önkormányzat

	<p>rendelkezése alá kerülő, volt Tiszti Klub épületét javasoltuk. Ez nem felel meg megnyugtató módon a színházszakmai elvárásoknak.</p> <p>Ezért az önkormányzat vezetése, az üzemszínház épületével közvetlenül szomszédos irodaház tulajdonosai felé kezdeményezte az épület, vagy annak egy része megvásárlását.</p> <p>A tervezők felé egy úgynevezett „C” változat tervezését szabtuk meg feladatul, amelyben az oldalsó alagsori szárnyakban lévő funkciók teljeskörűen egy másik épületben valósulnak majd meg. E változat szerint oldalirányban semmilyen bővítés nem lehet. Ezzel a műemléképület építészeti terhelése megszűnik, föld alatt huzamos emberi tartózkodásra szánt funkciók nem telepíthetők, illetve csak a műemlék épület mögött kerülhet sor néhány fa kivágására.</p> <p>Ezt az elvet a színház vezetése is tudomásul vette, így megkezdődhetett és jelenleg folyamatban van a tervek ilyen értelmű kidolgozása. Ennek eredményéről a város közvéleményét és a képviselőket tájékoztatni fogjuk.</p>
<p>76/2020: Nem ért egyet a módosítással sem a Rendőrfaluban, sem máshol, mert a beépíthetőség 35 %-ra emelése a kistelkes utcák zsúfolttá válását okozhatja. Csak ott, ahol az adott városrész vagy lakótömb megújulását valóban elősegíti. Egy 600 m²-es telken 30 %-os beépíthetőség mellett is felépíthető egy nappali+3 szobás lakóház garázzsal és kerti tárolóval.</p>	<p>Az észrevétel részben elfogadott. 600 m²-es telek valóban elég nagy lehet a korszerű átépítéshez, de a Rendőrfaluban a telkek többsége 500-550 m² területű. A zsúfoltságot nem a beépíthetőség mértéke, hanem az elhelyezhető rendeltetési egységek száma eredményezheti, amely a városrészben 2 db, és a módosítással nem változik. A városrészben jellemző méretű telkeken nem jelentkezik 2 lakás építési igénye, mert a telekterület erre nem alkalmas. A 35 % beépíthetőség sem okozza, hogy ezután majd minden telken 2 lakást akarnak építeni. A város többi kertvárosias lakóterületének felülvizsgálata nem képezte jelen módosítás tárgyát, de a teljes körű felülvizsgálat során ezt meg kell tenni és mindenütt, ahol ez indokolt (500 m² körüli jellemző telekterület esetén), javasolt lehetővé tenni a 35 %-os beépíthetőséget.</p>
49. Szövetség a Hírös Városért Egyesület	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
<p>19/2020: Az Egyesület nem ért egyet a Kecskeméti Katona József Nemzeti Színház módosítási ügghöz melléklet</p>	<p>Elfogadott vélemény. Megegyezik a 48. sorszámú véleményhez adott tervezői és önkormányzati válasszal.</p>

<p>dokumentációban szereplő zöldfelület rendezéssel, mert az a színház körüli fák teljes kivágásával jár. A felújítással kapcsolatos bővítési lehetőségek további vizsgálatát tartja szükségesnek a meglévő fák megtartásával.</p>	
50. Király József képviselő, 8. vk.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
<p>18/2020: A belváros egyik képviselőjeként kéri, hogy a vizsgálat terjedjen ki arra is, hogy a Deák téri jelenlegi közút és parkoló részt hogyan tudjuk megszüntetni és azt zöldfelületként és gyalogos-kerékpáros közlekedési területként hasznosítani. A jelzett területen minél kevesebb burkolt felület megjelenése indokolt és inkább többszintes kialakítása szükséges.</p>	<p>Elfogadott vélemény. A javaslat koncepcionális testületi döntéseket érint, és túlmutat a Deák teret érintő TRT módosítás keretein, az a Nagykörúton belüli terület forgalmi és közlekedési rendjét vizsgáló és jövőjét meghatározó, a későbbiekben elkészítendő terv keretein belül lesz megválaszolható, amit megelőzően széles körű lakossági kommunikáció szükséges. A közlekedési és parkoló területek megszüntetése a színház és zeneakadémiai fejlesztéshez kapcsolódó részletes közlekedési tanulmány alapján lehetséges. Egyetértve a felvetés jogosságával, ez a vizsgálat az új településtervhez készülő komplex vizsgálat része kell, hogy legyen, túlmutat egy egyszerű TRT-módosítás keretein. Ennek a vizsgálatnak az elkészítéséről képviselő-testületi döntés szükséges.</p>
<p>19/2020: A belváros képviselőjeként nem ért egyet a tervezetben szereplő zöldfelület csökkentéssel, mert a belváros egészségesebb levegőjét elsősorban a fák biztosítják. A mellette lévő iskola, mivel az udvarán nincs zöldfelület, ezt a parkot használja. Javasolja azt is megvizsgálni, hogyan lehet a színház előtti területet összekapcsolni a főtérrrel és a tervezett Zeneakadémiai fejlesztéssel. Ugyancsak megvizsgálandó a színház mellett elhaladó kiskörút lehetséges felszámolása a tömegközlekedés biztosítása mellett.</p>	<p>Elfogadott vélemény. Megegyezik a 48. sorszámú véleményhez adott válasszal, másrészt a 18/2020. tétellel kapcsolatos véleményre adott válasszal.</p>
51. magánszemély	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
<p>13/2020: Az indítványozott Maa általános árutermelő mezőgazdasági övezet Mkv kertes mezőgazdasági övezetbe átsorolását szorgalmazza.</p>	<p>El nem fogadott vélemény. A módosítási tétellel kapcsolatban a Földhivatali Főosztály kifogással élt, tehát a módosítás nem elfogadható. A 2021. július 15-i OTÉK-módosítás a város egész területére vonatkozóan szükségessé teszi</p>

a mezőgazdasági területek újraszabályozását. Az új előírásokból az következik, hogy az egységes szabályozás felé kell törekedni, figyelembe véve a honvédelmi érdekű korlátozásokat. A jelenleg hatályos OTÉK kertes mezőgazdasági övezetben már egyáltalán nem enged lakóházat építeni, ezért a meglévő Mkv övezeteket is felül kell vizsgálni. Emiatt most Mkv övezetbe átsorolni már csak azért sem érdemes, mert a tulajdonosokat hamis hitben tartja, holott a szabályok megváltoztatása várható. A magasabb szintű jogszabályi változások miatt várni kell minden, a mezőgazdasági területek övezeti átsorolására irányuló módosítással annak érdekében, hogy az újonnan keletkező „építési jogokat” ne kelljen rövid időn belül csorbítani. A hamarosan készítendő új településtervben kell rendezni a közel múltban kialakult anomáliákat és javasolt véget vetni az egyébként hasonló helyzetű területek övezetmódosítási kérelmeinek. A módosítási tétellel kapcsolatban a Földhivatali Főosztály kifogással élt.