



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

**ELŐTERJESZTÉS**

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

**2022. február 8-án  
tartandó ülésére**

**Tárgy:** A településrendezési eszközök módosításaival kapcsolatos döntések

**Az előterjesztést készítette:**

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

**Kezelési megjegyzés:**

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**Döntési változatok száma:**

1

**Mellékletek:**

közgyűlési előterjesztés

**Véleményezésre megkapta:**

-

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

-

**Megtárgyalta:**

-

**Törvényességi észrevételem nincs:**

  
**Dr. Mayer Endre**  
jegyző

**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE  
KÖRNYEZETVÉDELMI, VÁROSRENDEZÉSI ÉS AGRÁR BIZOTTSÁG  
ELNÖKE**

1625-14/2022.

**ELŐTERJESZTÉS**

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

**2022. február 8-án tartandó ülésére**

**Tárgy:** A településrendezési eszközök módosításaival kapcsolatos döntések

**Tisztelt Bizottság!**

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 3.2.8. pontja alapján a fenti tárgyban készült, mellékelt közgyűlési előterjesztést megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2022. február 1.

  
Lejer Zoltán  
elnök

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**.../2022. (II.8.) KVAB számú határozat**

**A településrendezési eszközök módosításaival kapcsolatos döntések**

A bizottság megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság Elnökének 1625-14/2022. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a fenti tárgyban készült közgyűlési előterjesztést változatlan tartalommal terjeszti a közgyűlés elé.

Határidő: azonnal

Felelős: Lejer Zoltán bizottsági elnök



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

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése  
2022. február 10-én  
tartandó ülésére**

**Tárgy:** A településrendezési eszközök módosításaival kapcsolatos döntések

**Az előterjesztést készítette:**

**Öveges László**  
Mérnöki Iroda, irodavezető  
**Borbélyné Balogh Katalin**  
Várostervezési Osztály, osztályvezető  
**HATÁROZAT-TERVEZET**

**Kezelési megjegyzés:  
Döntési változatok száma:  
Mellékletek:**

**1**  
módosítási tervezetek, területi hatásvizsgálat,  
beérkezett vélemények és tervezői állásfoglalás a  
<https://kecskemét.hu/uploads/VEL2022feb.zip>  
tárhelyen

**Véleményezésre megkapta:**

27/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelet szerinti  
partnerek

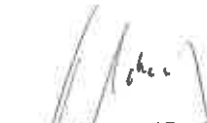
**Külső szakértő:**

**Borbély Lajos** v. területrendező tervező,  
településtervező  
**Rédeiné Bondor Klára** v. településtervező

**Megtárgyalta:  
Környezetvédelmi, Városrendezési  
és Agrár Bizottság**

/2022. (II.8.) 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**

**1625-13/2022.**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
2022. február 10-én tartandó ülésére**

**Tárgy:** A településrendezési eszközök módosításaival kapcsolatos döntések

Tisztelt Közgyűlés!

**I. Fotovoltaikus kiserőmű létesítése Úrrét, kiemelt fejlesztési terület - partnerségi egyeztetés lezárása, területrendezési hatósági eljárás kezdeményezése**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése (a továbbiakban: közgyűlés) 70/2021. (X.21.) határozatával úgy döntött, hogy fotovoltaikus kiserőmű létesítése érdekében a kecskeméti 0484/71 hrsz.-ú telket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, területrendezési hatósági eljárást és a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi. A közgyűlési döntésnek megfelelően az önkormányzat Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településfejlesztési, településrendezési és településképi egyeztetési eljárások partnerségi szabályairól szóló 27/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: partnerségi rendelet) szerinti eljárási szabályok alapján lefolytatta a partnerségi egyeztetést, továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) szerinti előzetes véleményeztetést, melyek meg kell, hogy előzzék a tárgyalásos eljárást. A partnerségi egyeztetés során a településrendezési tervi módosítási tervezethez észrevétel nem érkezett. A környezeti vizsgálat szükségességéről folytatott egyeztetés eredményeként a megkeresett érdekelt szervek közül a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya tartotta szükségesnek környezeti vizsgálat készítését. A tervező által készített – az előterjesztés előlapján megjelölt tárhelyen elérhető - állásfoglalás szerint a tervezett beruházás által okozott többlet környezetterhelés csekély, előzetes környezeti hatásvizsgálat készítése sem szükséges, a várható környezeti hatások nem lesznek jelentősek, így az SKVr. szerinti környezeti vizsgálat lefolytatására nincs szükség.

A településrendezési tervi módosítás lényege a fejlesztésre tervezett - Mát jelű mezőgazdasági általános tanyás övezeti besorolású - terület különleges beépítésre nem szánt megújuló

energiahasznosítású övezetbe való sorolása. A településrendezési tervben való átsoroláshoz meg kell teremteni a megyei területrendezési tervvel való összhangot. A kiserőmű a kapacitása alapján térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat része, térségi jelentőségű elem, amit a megyei területrendezési tervben szerepeltetni kell. A hatályos Bács-Kiskun Megyei Területrendezési Tervben nem szerepel a tervezett kiserőmű. A területrendezési hatósági eljárásról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés c) pontja alapján területrendezési hatósági eljárás kérelmezhető a megyei területrendezési tervben nem szereplő térségi jelentőségű elemek területi elhelyezéséhez.

A beruházás területrendezési és településrendezési tervezői elkészítették a kérelem benyújtásához szükséges területi hatásvizsgálatot, a dokumentáció az előterjesztés előlapján megjelölt tárhelyen érhető el.

A partnerségi egyeztetés lezárásával és a területi hatásvizsgálat elfogadásával folytatódhat az egyeztetési eljárás, elsőként a területrendezési hatósági eljárás, majd a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Elj. R.) szerinti tárgyalásos eljárás kezdeményezésével az állami főépítésznél. Az eljárás folytatásával kapcsolatos döntéseket a határozat-tervezet I.1. - I.3. pontjai tartalmazzák.

## **II. A településrendezési eszközök 2020. évi felülvizsgálata II. ütem - véleményezési eljárás lezárása**

A közgyűlés 79/2020. (VII.2.) határozatával döntött a településrendezési eszközök 2020. évi felülvizsgálata ún. teljes eljárásban való módosításának elindításáról.

A felülvizsgálat II. ütemében a város teljes közigazgatási területét érintő, vagy átfogó szabályozást igénylő módosításokat, továbbá azokat a módosítási tégeket vizsgálta meg, melyek az I. ütemben nem voltak lezárhatók. A tervezők által kidolgozott véleményezési dokumentációt az önkormányzat 2021. decemberben megkezdett véleményezési eljárásban véleményeztette az államigazgatási szervekkel és a partnerekkel.

Az Elj. R. meghatározza a településrendezési eszközök jóváhagyását megelőző módosítási, véleményezési eljárás szabályait. Teljes eljárás esetén - mely során bármely szabályozási elem módosítására sor kerülhet - az indító döntést követően az előzetes tájékoztatási, véleményezési majd a záró véleményezési szakaszok előzik meg a jóváhagyást. A véleményezési szakasz a beérkezett vélemények képviselő-testületi ismertetésével zárul, melynek során az Elj. R. 39. § (2) bekezdése szerint a vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról kell döntenie a közgyűlésnek. Vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

Az államigazgatási véleményezéssel együtt sor került ugyancsak a módosítási dokumentáció partnerségi egyeztetésére a partnerségi rendelet szerinti eljárási szabályok alapján, a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településképvédelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII.2.) Korm. rendelet előírásainak figyelembevételével (lakossági fórumra elektronikus úton került sor).

A visszaérkezett államigazgatási és partnerségi vélemények többsége nem tartalmaz kifogást, észrevételt, ezek egyetértő véleménynek tekintendők. A vélemények egy része pontosításokra, kiigazításokra vonatkozik, ezek elfogadhatók és a záró szakmai véleményezésre kidolgozandó anyagban átdolgozandók. A partnerségi eljárásban érkezett több olyan észrevétel is, melyekre a tervezői és önkormányzati válaszok tekintetében az előterjesztés határozat-tervezet 1. melléklete alapján javasolt a módosítási javaslat elfogadása.

Az SKVr. szerinti környezet védelméért felelős szervek nem jelezték környezeti vizsgálat szükségességét, így a településrendezési eszközök módosításához nem szükséges környezeti értékelés készítése.



A véleményezési dokumentáció és a beérkezett vélemények teljes terjedelmükben megtekinthetők az előterjesztés előlapján található linken. Mindezek alapján a határozat-tervezet mellékletében ismertetett vélemények és válaszok elfogadásával folytatható a véleményezési eljárás az állami főépítési feladatokat ellátó megyei kormányhivatal záró szakmai véleményének kikérésével. A felülvizsgálat II. ütemének vannak olyan tételei is, amelyek vizsgálata eredményeként a jelen módosítási eljárásban nem módosíthatók, ezeket szükséges lezárni. Ilyen tétel a 7., 9., 16. 20., 37., 64., 70., 80., 83. 91. és 96. sorszámúak, amelyekre a helyi építési szabályzatban nincs megoldás, a településfejlesztési koncepcióval ellentétes vagy szakmai vizsgálat alapján nem javasolt módosítani, illetve a 11., 13. és 44. sorszámúak, amelyekre jogszabályon alapuló ellenvélemény érkezett. Ezen tételek egy része, pl. a mezőgazdasági területek övezeteit érintő tételek az ebben az évben induló új településterv készítésekor újra vizsgálat tárgyai lesznek.

Az eljárás folytatásával kapcsolatos döntéseket a határozat-tervezet II.1. - II.3. pontjai tartalmazzák.

### **III. Kadafalva, Boróka utca - Beretvás köz - Tövis utca - Harang utca által határolt tömb - kiemelt fejlesztési terület kijelölése, tárgyalásos eljárás megindítása**

Kecskemét, Kadafalva területén, a köznevelési intézmények fejlesztése érdekében felmerült az igény a meglévő intézményi területek bővítése telekredezéssel, a Boróka utca - Beretvás köz - Tövis utca - Harang utca által határolt tömb átalakítására, mely a hatályos Szabályozási terv módosítását igényli. A tömbön belül található a tervezett bölcsőde, a meglévő óvoda és az általános iskola, amelyek mindegyike igényli és rendelkezik is fejlesztési elképzelésekkel. Annak érdekében, hogy a tervezett telekalakítások és fejlesztések megvalósíthatók legyenek, szükséges a településrendezési eszközök módosítása, továbbá annak érdekében, hogy a fejlesztések minél előbb megvalósulhassanak, indokolt kiemelt fejlesztési területként kezelni a tömböt.



A kiemelt fejlesztési terület javasolt lehatárolása

Az eljárás folytatásával kapcsolatos döntéseket a határozat-tervezet III.1. - III.2. pontjai tartalmazzák.

Mindezek figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására, a határozat-tervezet elfogadására.

Kecskemét, 2022. február 1.



## HATÁROZAT-TERVEZET

### Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése ./2022. (II.10.) határozata A településrendezési eszközök módosításaival kapcsolatos döntések

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság 1625-13/2022. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

- I/1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a Kecskemét, Úrréten tervezett fotovoltaikus kiserőmű megvalósítása érdekében a településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetését lezárja, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálatot nem tart szükségesnek.
- I/2. A közgyűlés úgy dönt, hogy elfogadja a I/1. pont szerinti fotovoltaikus kiserőmű megyei területrendezési tervvel való összhang megteremtése érdekében elkészített területi hatásvizsgálatot, és kezdeményezi a területrendezési hatósági eljárás indítását.
- I/3. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a döntés közzétételére, valamint ezt követően a módosítás érdekében kezdeményezze a területrendezési hatósági eljárást és tárgyalásos eljárást az állami főépítési hatáskörben eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalnál.
- II/1. A közgyűlés a város településrendezési eszközei 2020. évi felülvizsgálat II. ütemének véleményezési és partnerségi eljárásai során beérkezett véleményeket és az azokra adott válaszokat a határozat 1. melléklete szerint fogadja el és a véleményezési szakaszt lezárja, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálatot nem tart szükségesnek.
- II/2. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a döntés közzétételére, valamint hogy ezt követően a tervezetet, a véleményeket és e döntést küldje meg végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörben eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalnak.
- II/3. A közgyűlés úgy dönt, hogy a 7., 9., 11., 13., 16., 20., 37., 44., 64., 70., 80., 83., 91. és 96. sorszámú módosítási tételeket módosítás nélkül lezárja, és felkéri a Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a döntés érintettekkel való közlésére.
- III/1. A közgyűlés úgy dönt, hogy Kecskemét, Kadafalva köznevelési intézmények fejlesztése érdekében a Boróka utca - Beretvás köz - Tövis utca - Harang utca által határolt tömböt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, és a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi.  
A rendezés alá vont terület: Boróka utca – Beretvás köz – Tövis utca – Harang utca által határolt tömb.  
A rendezés célja: A rendezés alá vont területen a kiemelt ügyé nyilvánított intézményfejlesztések megvalósítása érdekében a településrendezési eszközök felülvizsgálata, a telekalakítási és az övezeti előírások szükség szerint módosítása.  
A rendezés várható hatása: A kadafalvi köznevelési intézmények fejlesztésének megvalósulása.
- III/2. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a döntés közzétételére, valamint a módosítás érdekében kezdeményezze a kiemelt fejlesztési területre vonatkozóan a településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásban történő módosításának véleményeztetését.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

