



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

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2022. június 16-án  
tartandó ülésére**

**Tárgy:** A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

**Az előterjesztést készítette:**

**Dr. Gajdácsi Zoltán** irodavezető, Mérnöki Iroda  
**Öveges László** települési főépítész  
**Borbélyné Balogh Katalin** osztályvezető,  
Várostervezési Osztály

**Kezelési megjegyzés:**

**HATÁROZAT-TERVEZET**

településszerkezeti terv módosítása

településszerkezeti terv leírás módosítása

**RENDELET-TERVEZET**

mellékletek a

<https://kecskemét.hu/uploads/TRT2022junius.zip>  
tárhelyen

**Döntési változatok száma:**

1

**Mellékletek:**

1. hatásvizsgáló lap

2. állami főépítési záró szakmai vélemény

3. alátámasztó munkarész a

<https://kecskemét.hu/uploads/TRT2022junius.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

/2022. (VI.13.) JÜB. sz. hat.

**Törvényességi észrevételem nincs:  
jegyzői tisztség betöltöttsége miatt**

  
**Dr. Temesvári Péter**  
aljegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE**

**KÖRNYEZETVÉDELMI, VÁROSRENDEZÉSI ÉS AGRÁR BIZOTTSÁG**

**1625-83/2022.**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
2022. június 16-án tartandó ülésére**

**Tárgy:** A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata folyamatosan végzi 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, egyrészt az önkormányzathoz a város lakosságától és vállalkozásaitól érkező változtatási kezdeményezésekből, illetve jogszabályi változásokból adódó módosításokat a szokásos éves felülvizsgálat keretében, másrészt a kiemelt fejlesztések, beruházások által igényelt módosításokat külön eljárásban.

A közgyűlés 79/2020. (VII.2.) határozatával döntött a 2020. évi felülvizsgálat ún. teljes eljárásban való módosításának elindításáról. A határozat-tervezet 72 db igény előzetes vizsgálatáról döntött, a fentiekben már említett két csoportra osztott módon. Az első csoport módosítási tételeit 35/2021. (X.21.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá a közgyűlés. A második csoportba kerültek azok a módosítási javaslatok, amelyeket vagy tágabb összefüggésükben kellett vizsgálni, vagy további egyeztetésekre, településrendezési szerződés előkészítésére van szükség.

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

A felülvizsgálat második csomagjában 14 módosítási tétel került jóváhagyásra előterjesztésre. A módosítási tételek egy része településszerkezeti nem jelentős változásokat takarnak: övezeti előírások pontosítása, szabályozási vonalak kiigazítása, jelenlegi területhasználatnak megfelelő övezeti átsorolás, meglévő funkciók területi bővítése. A jelentősebb tételek között szerepel a

- 46. tétel, mely Felsőszéktó területének egy részén, ahol a kialakult telekméretek indokolják, a jelenleg hatályos Lfk övezeti besorolás helyett Lfk\* besorolást javasol, annak érdekében, hogy bizonyos feltételek mellett a már kialakult, de a legkisebb telekméretet el nem érő telkek is beépülhessenek,
- 55. tétel, mely a homokbányai Boróka Park következő ütemének beépítési feltételeit szabályozza újra, előzetes beépítési terv alapján és településrendezési szerződéshez kötve,
- 76. tétel, mely Rendőrfalu területén a megengedett legnagyobb beépítettséget növeli meg 30 %-ról 35 %-ra a kialakult jellemző beépítettségekre tekintettel,
- 81. tétel, mely az alsószéktói gyűjtőút szabályozási vonalait pontosítja és az út melletti beépítésre szánt területek építési vonalait határozza meg.

Az előterjesztés nem tartalmazza a Kecskeméti Katona József Nemzeti Színház telkére és környezetére vonatkozó 19. számú - kidolgozott és záró szakmai véleményezésre került - módosítási tételt, tekintettel arra, hogy az építészeti tervek átdolgozása még nem zárult le, ezek alapján e tétel jóváhagyására a későbbiekben kerülhet sor. Nem kerül továbbá jóváhagyásra a kezdeményező visszavonása alapján az ugyancsak kidolgozott és véleményezett 104. tétel azon része, mely Kadafalva, Nárcisz utca keleti oldalán tervezett övezeti átsorolást. Így e tétel csak a környező ökológiai magterület határának pontosítását tartalmazza, a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján, valamint a HÉSZ kiegészítését azzal, hogy a Technik-Park Heliport Kft. telephelye felől ne lehessen útkapcsolatot biztosítani a Nárcisz utca felé.

A módosítások között szerepel a HÉSZ felülvizsgálata is. Jelentősebb módosításnak mondható a 7/A. § (14) bekezdése bevezetése, mely szerint a beépítésre nem szánt területen magánút csak meglévő és útkapcsolattal nem rendelkező telek megközelítését célzó útként alakítható ki, illetve a településrendezési szerződéskötés kötelezettségének bevezetése az Lfk jelű falusias lakókereskedelmi övezetekben telekszámától független bármely telekalakítás esetén.

A 2020. évi felülvizsgálatot indító határozat vizsgálatra javasolt 72 módosítási tétel közül 29 tétel esetében a módosítás megtörtént, 23 tétel esetében a véleményezési eljárások lezárásáról szóló határozatok a módosítási tételek módosítás nélküli lezárásáról döntöttek, 2 módosítási tétel esetében még további egyeztetések szükségesek a jóváhagyás előkészítéséhez, 4 módosítási tétel esetében pedig nem született elfogadható megoldás, így azok lezárásáról is szükséges dönteni határozatban. A 40. tétel esetében a kezdeményező nem reagált a településrendezési szerződéssel kapcsolatos megkeresésre, a 72. tétel esetében nem indokolt a zöldfelület további csökkentése, a 78. tétel esetében részletes kidolgozás szükséges új eljárásban, a 104. tétel esetében pedig a kezdeményező visszavonta a javaslatát.

A véleményezési szakaszban visszaérkezett államigazgatási és partnerségi vélemények többsége nem tartalmazott kifogást, észrevételt, ezek egyetértő véleménynek tekintendők. A vélemények egy része pontosításokra, kiigazításokra vonatkozott. A vélemények elfogadásáról 21/2022. (II.10.) határozatával döntött a közgyűlés, amelyben döntött a beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról. A döntés alapján lett kidolgozva a záró véleményezési anyag. A végső szakmai véleményét az állami főépítész megküldte, mely az előterjesztés 2. melléklete. Véleményében az állami főépítész tudomásul veszi a nem jogszabályon alapuló korábbi véleményétől eltérő önkormányzati álláspontot.

### ***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. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 1. § (3) bekezdés a) pontja arról rendelkezik, hogy a település egy részére készülő szabályozási terv készítése során esetleg kell döntenie környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről. A környezet védelméért felelős szervek egyike sem tartotta szükségesnek környezeti vizsgálat készítését, így azokkal egyetértve az SKVr. 4. § (1) bekezdésének megfelelően a várható környezeti hatás jelentőségét figyelembe véve környezeti vizsgálat készítése nem volt szükséges.

### ***A rendelet-tervezet indokolása***

*Az 1. §-hoz:*

*A szabályozás lényege az, hogy az elfogadott Településfejlesztési Konceptió végrehajtásaként beépítésre nem szánt területen új magánút csak akkor alakítható ki, ha az útkapcsolattal nem rendelkező meglévő telek megközelíthetőségének kialakítása érdekében alakul ki. A szabályozás célja az, hogy a külterületi, esetenként több tízezer m<sup>2</sup> nagyságú telkek közös feltáró magánútról megközelíthető, lakóépülettel beépíthető telkekre való felosztása ne valósulhasson meg. Ezek a telekosztások ugyanis a mezőgazdasági területek termőföldi művelésből való kivonásával járnak, belterületi jellegű, mezőgazdasághoz nem kötődő területhasználatot eredményeznek, ami mind a termőfölddel való takarékos gazdálkodás elvével, mind a külterületi tájhasználat sajátosságaival, mind a gazdaságos településüzemeltetés céljaival szembe mennek, de legfőképp elvonják a már kijelölt lakóterületek elől a lakásépítések területigényét. A korábban megkötött településrendezési szerződések szerinti magánutak kialakíthatóságát nem érinti a módosítás, erről az új 61/A. § átmeneti rendelkezés ad garanciát.*

*A 2. §-hoz:*

*Felsőszéktó falusias lakóterületén a hatályos szabályozás legalább 1500 m<sup>2</sup> nagyságú telken enged - egyéb feltételek megléte esetén - lakóépület építést, azonban Felsőszéktó egy jól lehatárolható részén pár tömb több évtizeddel ezelőtti telekosztás eredményeként ennél kisebb nagyságú telkekkel alakult ki. Annak érdekében, hogy ezen telkeken is megvalósítható legyen az általános területhasználati cél, azaz a lakókeres használat, indokolt ezen tömbökben a kialakult telekméretekhez igazítani a legkisebb beépíthető telekméretet, az egyéb beépítési feltételek megtartása mellett. Ennek érdekében javasolt bevezetni az Lfk\* jelű alövezetet.*

*A 3. §-hoz:*

*Az elfogadott Településfejlesztési Konceptió végrehajtásaként a településrendezési szerződéskötési (a továbbiakban: TRSZ) kötelezettséget javasolt kiterjeszteni az Lfk falusias lakókeres területek egészére telekszámától függetlenül, mert a tulajdonosok rendre kezdeményezik vagy a javasolt úttengelyek áthelyezését vagy azok törlését. Az úttengelyekhez kötődnek végrehajtandó szabályozási előírások, 6-6 méter szabadon tartandó, be nem*

építhető, azonban a kiszolgáló utak nem alakulnak ki, vagy megmaradnak a közlekedésre alig vagy nem alkalmas nyomvonallal és keresztmetszettel. A TRSZ keretében az érintett tulajdonosok megegyezésre tudnak jutni az utak nyomvonalában és szélességében. Ezt minden esetben egy környezetet is vizsgáló tanulmány támaszt alá. TRSZ nélkül az Lfk területek szabályozási szempontból egyre kezelhetetlenebbé válnak, és minden újabb építéssel beépülnek a terület lehetőségei, nem tud rendezett lakóterület kialakulni.

A 4. §-hoz:

Közművek hálózati építményei nem minden esetben vezethetők a HÉSZ 32. § (1) bekezdés szerinti területeken, ezért indokolt a beépítésre szánt területekre is kiterjeszteni a telepíthetőséget abban az esetben, ha az erre a célra kijelölt területen műszakilag az nem lehetséges.

Az 5. §-hoz:

A 10. módosítási tételhez kapcsolódik. A módosítás célja az, hogy azok a gazdasági területek, amelyek telkei beépítési módja vegyes, nem egységes, az előkertek védelmét és az OTÉK telepítési és tűztávolság előírásait szem előtt tartva, technológiai és műszaki-gazdaságossági szempontból sok esetben indokolt az építési helyet a telek egészére kiterjeszteni.

A 6. §-hoz:

A gépjármű várakozóhelyek felszíni csapadékvíz elvezetését szabályozó előírás. Lényege: a telken belüli legalább 4 várakozóhely kapacitású, csapadékvíz elvezetéssel nem rendelkező parkolók csak vízáteresztő burkolattal valósíthatók meg. A szabályozás célja a több várakozóhelyet magában foglaló parkolók felszíni csapadékvíz kezelésének városüzemeltetési és klimatikus szempontból célszerű kialakítása.

A 7. §-hoz:

Az 55. módosítási tételhez kapcsolódik az új 60/A. § bevezetése, mely a homokbányai lakópark új ütemére vonatkozóan állapít meg részletes előírásokat, külön hangsúlyt helyezve a telektömb egészének útkapcsolataira, egységes telekrendezésére, közforgalom elöl el nem zárt megfelelő nagyságú zöldfelületek kialakítására,

Bár nem módosul a Nárcisz utca keleti oldalának övezeti szabályozása, a lakóterületek védelme érdekében indokolt a szomszédos gazdasági területek felől a Nárcisz utcára útkapcsolat létesítését korlátozni az új 60/B. § bevezetésével.

A 8. §-hoz:

Az 1-§-ban foglalt szabályozáshoz kapcsolódó átmeneti rendelkezés, mellyel a 2021. december 31-ig megkötött településrendezési szerződések érvényre juttatása biztosított.

A 9. §-hoz:

A HÉSZ mellékleteinek módosításáról rendelkezik a szakasz. Módosul a HÉSZ 1. melléklete szerinti Szabályozási Terv, illetve a 2. melléklet a beépítésre szánt területek felsorolásáról, az övezeti jel számjeleihez tartozó előírásokról és az Lfk és Lfk övezettel határos V1 jelű övezet előírásairól rendelkezik.

A 10. §-hoz:

A HÉSZ 41. § (3b) bekezdése tartalmilag visszautal a megelőző bekezdésekre, ezt pontosítja a módosítás.

A 11. §-hoz:

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

A jóváhagyásra előkészített dokumentáció az alátámasztó munkarészekkel és a véleményezési eljárás során keletkezett iratokkal együtt a <https://kecskemet.hu/uploads/TRT2022junius.zip>

tárhelyen érhető el. A megalapozó és alátámasztó munkarészeket a nyomtatott előterjesztés nem tartalmazza, azok csak a tárhelyen tekinthetők meg.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szerveit 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 rendelettervezetnek megfelelő megalkotására.

Kecskemét, 2022. június 2.



**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-tervezet

### **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 vagy egészségi hatásai nincsenek.

### **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.





Digitálisan aláírta: Bács-Kiskun

Megyei Kormányhivatal

Dátum: 2022.05.06 13:44:09 +02'00'

## BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/141-6/2022.  
Ügyintéző: *Telek-Szabó Anitta*  
76/513-767  
[anita.szabo@bacs.gov.hu](mailto:anita.szabo@bacs.gov.hu)

Hivatkozási szám:  
Ügyintéző:

1625-74/2022.  
Bangó Cedeon

**Kecskemét MJV Önkormányzata**  
**Szemereyné Pataki Klaudia Polgármester Asszony részére**

Kecskemét  
Kossuth tér 1.  
6000

**Tárgy:** *Kecskemét MJV településrendezési eszközeinek 2020. évi módosításának II- íteme teljes eljárás szerint – záró szakmai vélemény*

**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 CXCVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésére – nunt döntéshozatalt biztosító jogszabályhelyre – történő hivatkozással.
2. A BK/AFI/141-2/2022. 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:
  - 5.-8.-77 tétel: a 7585, 7584/1, 7584/2 és 7599 hrsz-ú ingatlant érintő módosítás a dokumentációban foglaltak szerint;
  - 10. tétel: a 8668/10, 8668/13, 8668/14, 8668/15, 8668/20, 8668/21 és 8668/22 hrsz-ú ingatlant érintő módosítás a dokumentációban foglaltak szerint;
  - 19. tétel: a 468, 475/4 és 476 hrsz-ú ingatlant érintő módosítás a dokumentációban foglaltak szerint;
  - 38. tétel: a 18671/1 hrsz-ú ingatlant érintő módosítás a dokumentációban foglaltak szerint;
  - 46. tétel: a 13711 hrsz-ú ingatlant érintő módosítás a dokumentációban foglaltak szerint;

- 55. tétel: a 21945/37 hrsz-ú ingatlant érintő módosítás a dokumentációban foglaltak szerint;
  - 75. tétel: a 01654/2 hrsz-ú ingatlant érintő módosítás a dokumentációban foglaltak szerint;
  - 76. tétel: a Rendőrfalu területén a beépíthetőség 35%-ra emelése;
  - 81. tétel: hálózati szerepkörű utak felülvizsgálata, szabályozási korrekciók a dokumentációban foglaltak szerint;
  - 94. tétel: a 01044/1 és 01044/17 hrsz-ú ingatlant érintő módosítás a dokumentációban foglaltak szerint;
  - 104. tétel: 11751/5 hrsz-ú ingatlant érintő módosítás a dokumentációban foglaltak szerint;
  - 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 CXCV. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 60.§ (14) bekezdésének megfelelően 2022. július 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 foglalt teljesítésének kötelezettsége alól.
- 7.8 Az Étv. 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 főépítészeti 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 főépítészeti 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 főépítészeti 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 felülvizsgálati eljárás lefolytatását”.
12. Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, 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 terlapokon 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 lütelestve 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, „elektronikus bélyegző szerint”

Tisztelettel:

**Kovács Ernő**  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából

**Telek-Szabó Anita**  
állami főépítész

Kapja:

- Címzett [varostervezes@kecskemethu](mailto:varostervezes@kecskemethu) és HKP: KMJVPH
- Rédeiné Bondor Klára [klara.redei@gmail.com](mailto:klara.redei@gmail.com)
- Irattár

## HATÁROZAT-TERVEZET

### Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2022. (VI.16.) határozata A Településszerkezeti Terv módosítása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság 1625-83/2022. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60. § (9) bekezdése alapján - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdésének megfelelően a várható környezeti hatás jelentőségét figyelembe véve a környezet védelméért felelős szervek bevonásával és egyetértésével környezeti vizsgálat nélkül - elfogadja a Településszerkezeti Terv leírásának 1. melléklet szerinti módosítását és a Településszerkezeti Terv 2. melléklet szerinti módosítását.
2. A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy az elfogadott településrendezési eszközöket küldje meg az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervnek.
3. A közgyűlés úgy dönt, hogy 2020. évben indított felülvizsgálat 40., 72., 78. és 104. módosítási tételeket lezárja. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, hogy erről az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2022. (VI.16.) határozat  
1. melléklete**

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK LEÍRÁSA**

**Beépítésre szánt területek:**

**Lakóterületek nagysága: 0,6629 ha-ral csökken az alábbiak szerint**

Lke kertvárosias terület 0,6629 ha-ral csökken

**Vegyes területek nagysága: 4,7229 ha-ral nő az alábbiak szerint**

Vt településközpont terület 4,2257 ha-ral nő

Vi intézményterület 0,4972 ha-ral nő

**Gazdasági területek nagysága: 3,3606ha-ral csökken az alábbiak szerint**

Gksz kereskedelmi szolgáltató 3,3898 ha-ral csökken

Gip ipari 0,0292 ha-ral nő

**Különleges beépítésre szánt területek nagysága 0,3009 ha-ral nő az alábbiak szerint:**

K-Mű mezőgazdasági üzemi terület 0,3009 ha-ral nő

**Beépítésre nem szánt területek:**

**Közlekedési területek nagysága 0,4129 ha-ral nő az alábbiak szerint**

Köu közmű-elhelyezési és hírközlési területek 0,4129 ha-ral nő

**Zöldterületek nagysága 0,4723 ha-ral nő az alábbiak szerint**

Zkp közpark 0,6768 ha-ral csökken

Zkk közkert 0,2045 ha-ral nő

**Erdőterületek nagysága 2,8120 ha-ral nő az alábbiak szerint:**

Ev véderdő: terület 2,8120 ha-ral nő

**Vízgazdálkodási területek nagysága változatlan**

**Mezőgazdasági területek nagysága 3,7529 ha-ral csökken az alábbiak szerint:**

Mát általános tanyás mezőgazdasági terület: 1,9656 ha-ral csökken

Mkv városkörnyéki kertes mezőgazdasági terület: 1,7873 ha-ral csökken

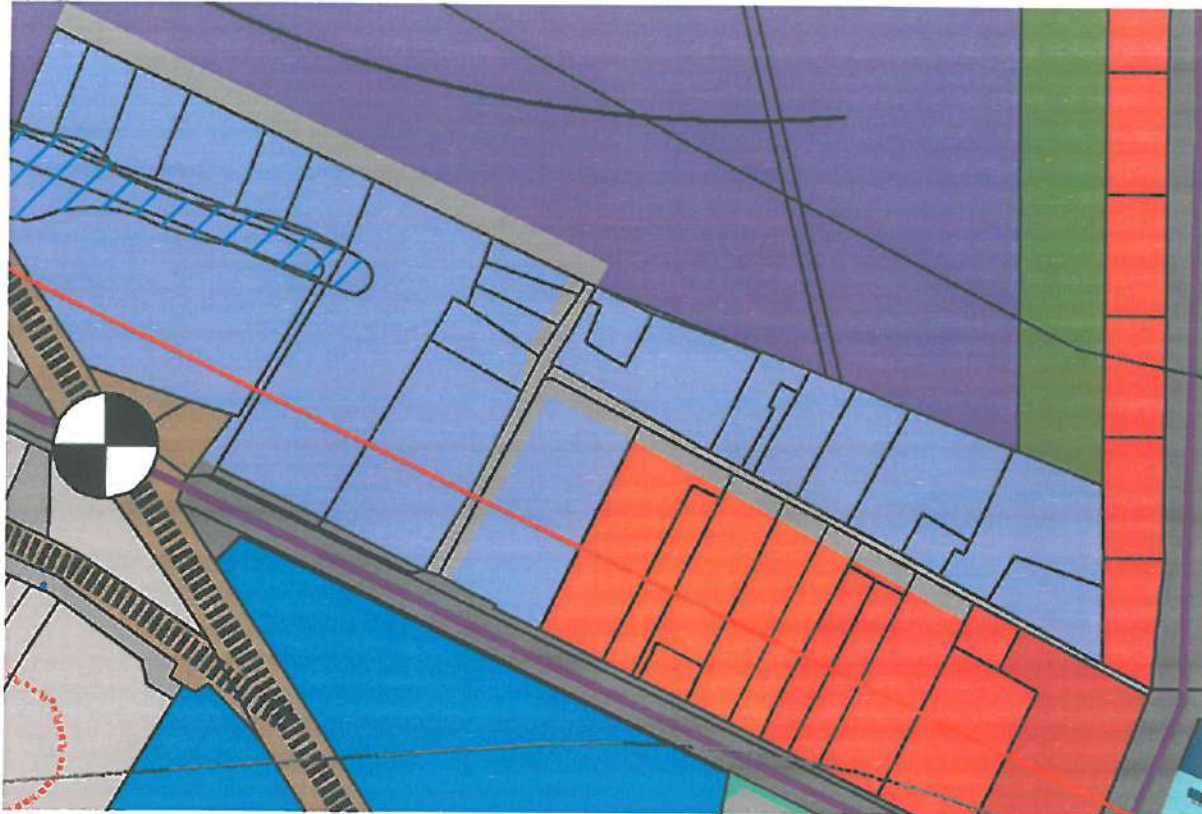
**Különleges beépítésre nem szánt területek nagysága változatlan**

**A változások területi mérlege:**

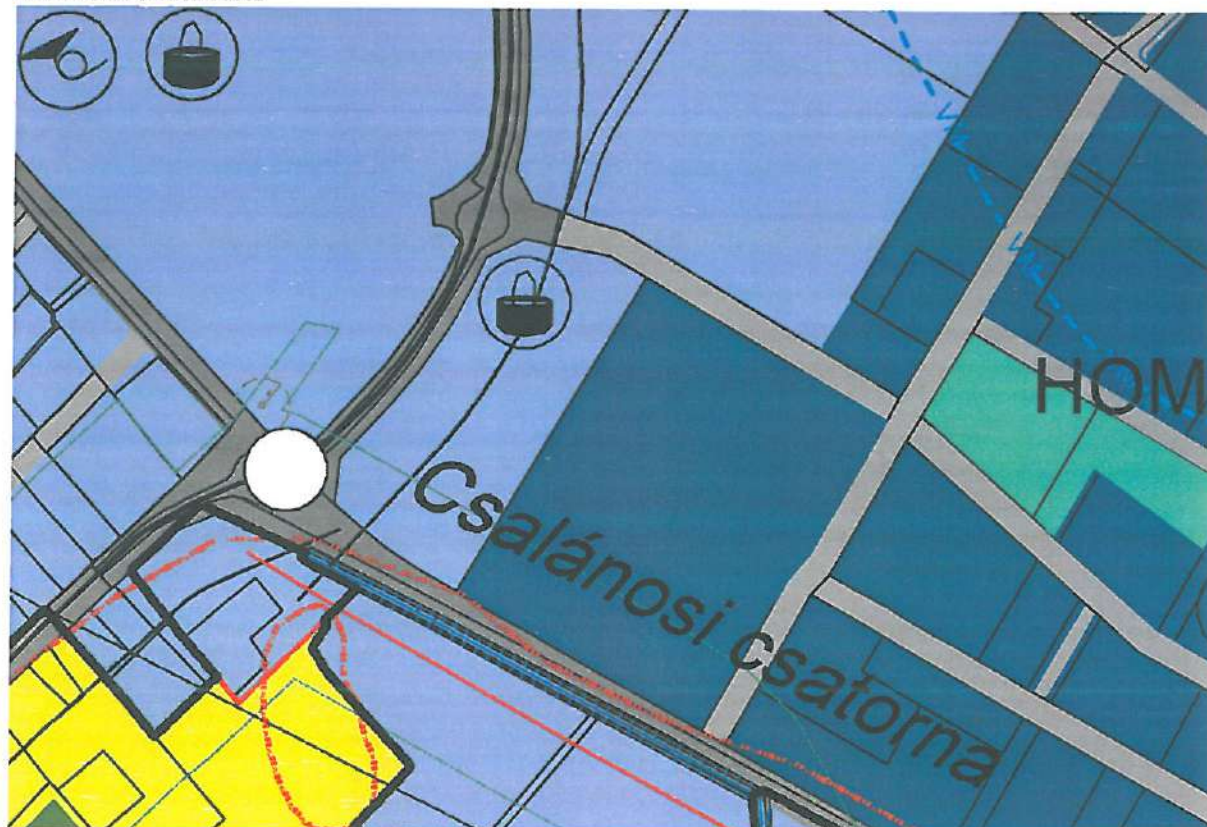
<b>Beépítésre szánt területek</b>	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	<b>Beépítésre nem szánt területek</b>	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
Lke kertvárosias lakóterület		0,6629	Köu közmű-elhelyezési és hírközlési területek	0,4129	
Vt településközponti terület	4,2257		Zk közpark		0,6768
Vi intézményi terület	0,4972		Zkk közkert	0,2045	
Gksz ker. szolg. gazd.		3,3898	Ev véderdő	2,8120	
Gip ipari terület	0,0292		Mát általános tanyás mg.		1,9656
K-Mű mezőgazdasági üzemi	0,3009		Mkv városkörnyéki tanyás		1,7873
<b>Összesen:</b>	<b>5,0530</b>	<b>4,0527</b>		<b>3,4294</b>	<b>4,4297</b>
<b>Egyenleg:</b>		<b>1,0003</b>			<b>-1,0003</b>

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2022. (VI.16.) határozat  
2. melléklete  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSA

5, 8, 77. módosítási tétel

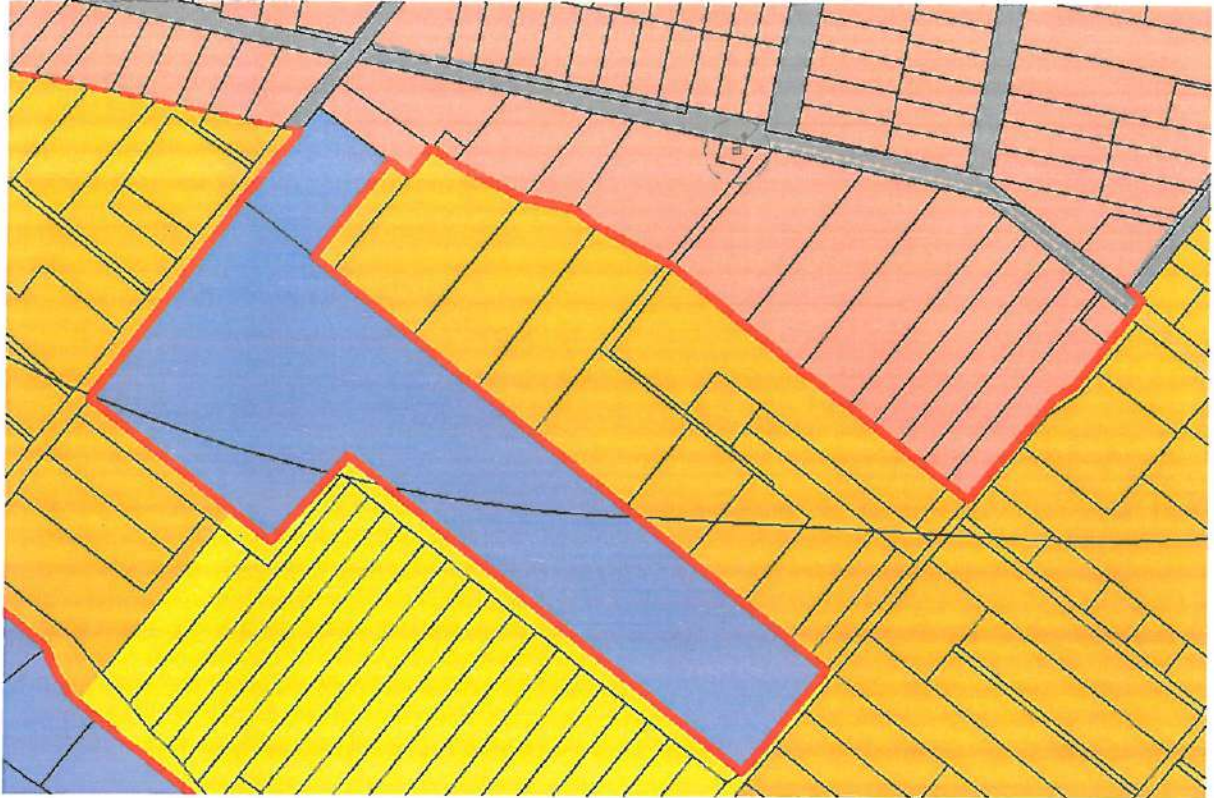


55. módosítási tétel

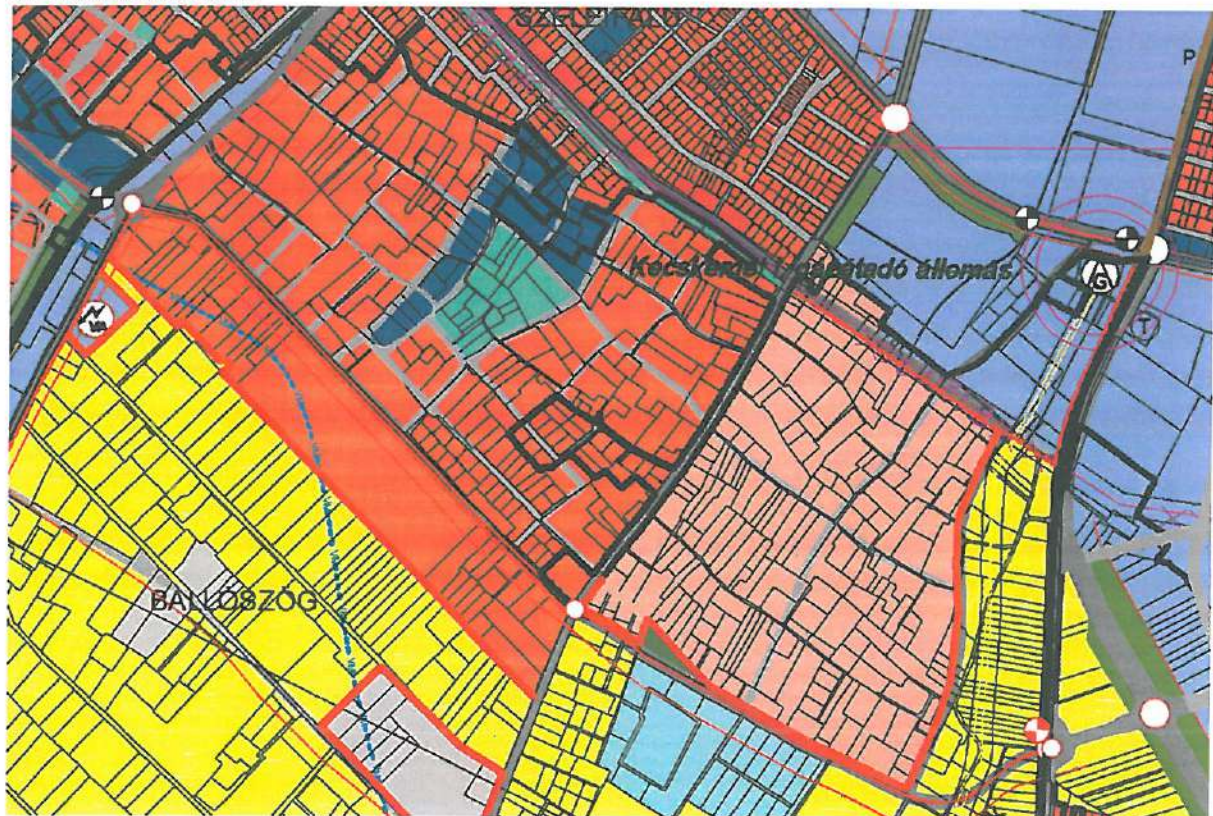




75. módosítási tétel



81. módosítási tétel



94. módosítási tétel



**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2022. (VI. 16.)  
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 Szervei 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 Szervei 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 (a továbbiakban: Rendelet) 7/A. §-a a következő (14) bekezdéssel egészül ki:

„(14) Beépítésre nem szánt területen magánút csak meglévő és útkapcsolattal nem rendelkező telek megközelítését célzó útként alakítható ki.”

**2. §**

A Rendelet 8. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Beépíthető az Lfk\* övezetben lévő, 2015. december 31-én az ingatlan-nyilvántartás szerint meglévő telek, ha a területe eléri a 700 m<sup>2</sup>-t, legalább 8 m széles meglévő vagy legalább 8 m-re kiszélesített útról megközelíthető és legalább ivóvíz és villamos áram közművel ellátott.”

**3. §**

(1) A Rendelet 9. § (1) bekezdés i) és j) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(Településrendezési szerződést kell kötni)*

- „i) a 17. § (5) bekezdés szerinti árkád létesítése,
- j) a 17. § (6) bekezdés szerinti előírástól való eltérés vagy”  
(esetén.)

(2) A Rendelet 9. § (1) bekezdése a következő k) ponttal egészül ki:

*(Településrendezési szerződést kell kötni)*

- „k) Lfk övezetekben telekszámától független bármely telekalakítás”  
(esetén.)

#### 4. §

A Rendelet 32. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Ha a közterületi keresztaszvénben nem helyezhető el a hálózati építmény, az a közműszolgáltató által megközelíthető módon beépítésre szánt területen is elhelyezhető.”

#### 5. §

A Rendelet 43. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Gazdasági területen, ahol az övezeti jel második számjegye „0”, a meglévő épület az előkerten kívül a telek teljes területén bővíthető, a szomszédos telkeken meglévő épületek telepítési és tűztávolságának figyelembevételével.”

#### 6. §

A Rendelet 59. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Telken belül négynél több felszíni parkolót, amennyiben annak csapadékvíz elhelyezése, elvezetése nem biztosítható, vízáteresztő burkolattal kell megépíteni.”

#### 7. §

A Rendelet HARMADIK Része a következő 60/A. és 60/B. §-sal egészül ki:

#### „60/A. §

A Vályogvető utca - Gábor Dénes utca - 21945/3 helyrajzi számú telek - Agyag utca által határolt telekcsoporthoz telekalakítási kötelezettséggel érintett terület, ahol

- a) a Gábor Dénes utca felé új útsatlakozás, gépjármű kapu nem létesíthető,
- b) az önálló helyrajziszámú utak közforgalom elől nem zárhatók el,
- c) a telekalakítási kötelezettséggel érintett terület legalább 15 %-án közhasználattól 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
- 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 közhasználattól el nem zárt zöldfelület beszámítható.

## **60/B. §**

A Boróka utca – Nárcisz utca – belterületi határ által határolt területen lévő gazdasági területről nem létesíthető útkapcsolat az ültetési kötelezettséggel jelölt telekrészen keresztül.”

## **8. §**

A Rendelet a következő 61/A. §-sal egészül ki:

## **„61/A. §**

E rendelet 7/A. § (14) bekezdését a 2021. december 31-ig megkötött településrendezési szerződésekre nem kell alkalmazni.”

## **9. §**

(1) A Rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

## **10. §**

A Rendelet 41. § (3b) bekezdésében a „(3a)” szövegrész helyébe a „(3) és (3a)” szöveg lép.

## **11. §**

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

1. melléklet

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) HÉSZ 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) HÉSZ 2. melléklet .pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”