



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Polgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Jogi és Ügyrendi Bizottság**

**2022. július 25-én  
tartandó rendkívüli együttes ülésére**

- Tárgy:** I. A Településfejlesztési Terv véleményezésének elindítása  
II. A Településrendezési Terv tervezési programja  
III. Kecskemét Megyei Jogú Város Fenntartható Városfejlesztési Stratégiája és Kecskemét Megyei Jogú Város TOP PLUSZ Városfejlesztési Programterve elnevezésű fejlesztéspolitikai dokumentumok elkészítésének támogatásához szükséges támogatási kérelem benyújtása

**Az előterjesztést készítette:**  
Dr. Gajdácsi Zoltán irodavezető, Mérnöki Iroda  
Balogh Zoltán irodavezető, Fejlesztéspolitikai Iroda  
Öveges László városi főépítész  
Borbélyné Balogh Katalin osztályvezető, Várostervezési Osztály  
Mile Tamás osztályvezető, Projektkoordinációs Osztály

**Kezelési megjegyzés:**

**HATÁROZAT-TERVEZET**

<b>Döntési változatok száma:</b>	1
<b>Mellékletek:</b>	közgyűlési előterjesztés
<b>Véleményezésre megkapta:</b>	-
<b>Egyéb szervezet, külső szakértő:</b>	-
<b>Megtárgyalta:</b>	
Esélyteremtési Bizottság	/2022. (VII.25.) EtB. sz. hat.
Értékmegőrzési Bizottság	/2022. (VII.25.) ÉmB. sz. hat.
Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság	/2022. (VII.25.) KVAB. sz. hat.
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság	/2022. (VII.25.) VPB. sz. hat.
Városüzemeltetési és Fejlesztési Bizottság	/2022. (VII.25.) VFB. sz. hat.

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

**Dr. Temesvári Péter**  
aljegyző

**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

14948-3/2022.

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Jogi és Ügyrendi Bizottság**

**2022. július 25-én tartandó rendkívüli együttes ülésére**

- Tárgy:** I. A Településfejlesztési Terv véleményezésének elindítása  
II. A Településrendezési Terv tervezési programja  
III. Kecskemét Megyei Jogú Város Fenntartható Városfejlesztési Stratégiája és Kecskemét Megyei Jogú Város TOP PLUSZ Városfejlesztési Programterve elnevezésű fejlesztéspolitikai dokumentumok elkészítésének támogatásához szükséges támogatási kérelem benyújtása

**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 4.4.8. pontja alapján a fenti tárgyban készült, mellékelt közgyűlési előterjesztést megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2022. július 19.

  
Szemereyné Pataki Klaudia  
polgármester

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**.../2022. (VII.25.) JÜB számú határozat**

- I. A Településfejlesztési Terv véleményezésének elindítása  
II. A Településrendezési Terv tervezési programja  
III. Kecskemét Megyei Jogú Város Fenntartható Városfejlesztési Stratégiája és Kecskemét Megyei Jogú Város TOP PLUSZ Városfejlesztési Programterve elnevezésű fejlesztéspolitikai dokumentumok elkészítésének támogatásához szükséges támogatási kérelem benyújtása

A bizottság megtárgyalta Szemereyné Pataki Klaudia polgármester 14948-3/2022. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a fenti tárgyban készült közgyűlési előterjesztést az I. és III. fejezetben tárgyalt dokumentumokra vonatkozóan megtárgyalta és azt a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Vancsura István bizottsági elnök



**Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése  
2022. július 28-án tartandó ülésére**

- Tárgy:** I. A Településfejlesztési Terv véleményezésének elindítása  
II. A Településrendezési Terv tervezési programja  
III. Kecskemét Megyei Jogú Város Fenntartható Városfejlesztési Stratégiája és Kecskemét Megyei Jogú Város TOP PLUSZ Városfejlesztési Programterve elnevezésű fejlesztéspolitikai dokumentumok elkészítésének támogatásához szükséges támogatási kérelem benyújtása

**Az előterjesztést készítette:**

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

**Kezelési megjegyzés:**

**Mile Tamás** osztályvezető, Projektkoordinációs Osztály  
**HATÁROZAT-TERVEZET**

1. melléklet: Településfejlesztési Terv tervezete és az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett vélemények [www.kecskemét.hu/uploads/TFT2022julius.zip](http://www.kecskemét.hu/uploads/TFT2022julius.zip) tárhelyen
2. melléklet: Településrendezési Terv tervezési programja
3. melléklet: településrendezési tervi módosítási javaslatok
4. melléklet: A HÉSZ módosítása, előresorolt egyszerűsített eljárásban

**Döntési változatok száma:**

**Mellékletek:**

5. melléklet: Fenntartható Városfejlesztési Stratégia a [www.kecskemét.hu/uploads/FVS2022julius.zip](http://www.kecskemét.hu/uploads/FVS2022julius.zip) tárhelyen
- 1  
prezentáció a

**Véleményezésre megkapta:**

**Külső szakértő:**

[www.kecskemét.hu/uploads/TFT2022julius.zip](http://www.kecskemét.hu/uploads/TFT2022julius.zip) tárhelyen  
településrendezési tervi módosítási javaslatok adatlapjai a  
[www.kecskemét.hu/uploads/TRT2022julius.zip](http://www.kecskemét.hu/uploads/TRT2022julius.zip) tárhelyen

-

**Vjacseszláv Kurenkov** vezető településtervező  
**Kanalas Imre** terület- és településfejlesztő szakgeográfus

**Megtárgyalta:**

Esélyteremtési Bizottság  
Értékmegőrzési Bizottság  
Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság  
Jogi és Ügyrendi Bizottság  
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság  
Városüzemeltetési és Fejlesztési Bizottság

/2022. (VII.25.) EtB. sz. hat.  
/2022. (VII.25.) ÉmB. sz. hat.  
/2022. (VII.25.) KVAB. sz. hat.  
/2022. (VII.25.) JÜB. sz. hat.  
/2022. (VII.25.) VPB. sz. hat.  
/2022. (VII.25.) VFB. sz. hat.

**Törvényességi észrevételem nincs:  
jegyzői tiszttség betöltetlensége  
miatt**

  
**Dr. Temesvári Péter**  
aljegyző





**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

**14948-1/2022.**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
2022. július 28-án tartandó ülésére**

- Tárgy:**
- I. A Településfejlesztési Terv véleményezésének elindítása
  - II. A Településrendezési Terv tervezési programja
  - III. Kecskemét Megyei Jogú Város Fenntartható Városfejlesztési Stratégiája és Kecskemét Megyei Jogú Város TOP PLUSZ Városfejlesztési Programterve elnevezésű fejlesztéspolitikai dokumentumok elkészítésének támogatásához szükséges támogatási kérelem benyújtása

**Tisztelt Közgyűlés!**

A települések fejlesztési és rendezési folyamatainak a célszerűsége, jogszerűsége és a tervszerűsége kell alapulniuk. A tervszerűséget a jogrendben meghatározottak alapján céljuk és feladatuk szerint megkülönböztetett tervtípusok biztosítják.

A jövőben három fő tervtípus, dokumentum határozza meg Kecskemét fejlesztési és rendezési irányait, lehetőségeit:

1. A Településfejlesztési Terv (a továbbiakban: TFT), amelynek kidolgozása a közgyűlés 157/2021. (XII.16.) határozata alapján elindult, és most az elkészült tervezet véleményezése előtt áll az önkormányzat.
2. Településrendezési Terv, (a továbbiakban: TRT) azaz a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv, mely a TFT alapvetéseiből indul ki, és amely indításáról a fenti határozat szintén döntött.
3. Fenntartható Városfejlesztési Stratégia (a továbbiakban: FVS) - melynek kidolgozásáról 69/2021. (X.21.) határozatával döntött a közgyűlés - és a hozzá kapcsolódó TOP PLUSZ Városfejlesztési Programterv (a továbbiakban: TVP).

Mindhárom tervtípus alapvető és szoros összefüggésben áll egymással és mindhárom esetben jogszabályi változások vagy új fejlesztéspolitikai irányelvek azt teszik szükségessé, hogy egy összehangolt és intenzív tervkészítést követően elkészüljenek ezek a fejlesztési és rendezési dokumentumok.

## I. A Településfejlesztési Terv véleményezésének elindítása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2021. július 1-én hatályba lépett módosítása, illetve – végrehajtási rendeletként – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Elj. R.) hatályba lépése a települések alapvető fejlesztési és rendezési dokumentumainak átstrukturálását célozta meg, a különféle tervtípusok rendszerének és ezek egyeztetésének egyszerűsítésével. A módosítás értelmében a Településfejlesztési Konceptiót (a továbbiakban: TFK) és az Integrált Településfejlesztési Stratégiát (a továbbiakban: ITS) a **Településfejlesztési Terv**, míg a településrendezési eszközöket, azaz a Településszerkezeti Tervet és a Helyi Építési Szabályzatot (a továbbiakban: HÉSZ) és mellékletét, a Szabályozási Tervet a **Településrendezési Terv** váltja fel.

A TFT és a TRT együttes megnevezése a „Településterv”. A TFT tehát tartalmi és funkcionális szempontból átveszi a TFK és részben az ITS szerepkörét, illetve némileg új tartalmi elemekkel egészíti ki, míg a TRT a településrendezési eszközök helyébe lép, így az önkormányzatok által elkészítendő fejlesztési és rendezési dokumentumok száma racionalizálódik azáltal, hogy a jövőben településenként egy fejlesztési és egy rendezési típusú terv készül. Az új tervtípusokra való átállás határidejéül 2027. december 31-ét szabta meg az Étv. az önkormányzatok számára.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jogszabályi környezet változását megelőzően kezdte meg a fejlesztési típusú terveinek (TFK és ITS) 2021-2027 közötti időszakra vonatkozó kidolgozását a közgyűlés 218/2019. (XII.12.) határozata alapján. A tervezési munka a Megalapozó Vizsgálat elkészítésével és a TFK tervezetének kidolgozásával indult meg. A közgyűlés a jogszabályi változások hatálybalépése utáni első ülésén 69/2021. (X.21.) határozatával úgy döntött, hogy a már elkészült dokumentumokat (Megalapozó Vizsgálat, TFK) a véleményeztetés szabályai szerint egyezteti és elfogadja, azonban az ITS helyett TFT-t készített. A TFK-t 126/2021. (XII.16.) határozatával elfogadta a közgyűlés.

A közgyűlés 157/2021. (XII.16.) határozatával egyben arról is döntött, hogy a TFT-vel együtt TRT-t is készített, azaz új építési szabályzatot és szabályozási tervet alkot. Ezt a döntést az alapozza meg, hogy a két dokumentum azonos Megalapozó Vizsgálaton alapszik, illetve a TRT szabályozási elvei és a fejlesztések területi vonatkozásai szoros összefüggésben állnak.

A TFT tartalmi követelményeit az Elj. R., míg a kidolgozásának és véleményezésének szabályait 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: korábbi R.) tartalmazza. Ez utóbbinak az az oka, hogy a kidolgozás megkezdésére még 2021-ben sor került.

**A településfejlesztési terv a település tervszerű, fenntartható, valamint gazdaságos fejlesztése és üzemeltetése érdekében, a település egészére integrált, stratégiai és területi alapú, a környezeti, társadalmi és gazdasági adottságokra alapozott – a településrendezést elősegítő – településterv.**

A korábban elfogadott és jelenleg hatályos településfejlesztési dokumentumok és rendezési eszközök hatályba lépése óta eltelt időszakban azonban számos változás ment végbe, nem csak Kecskemét városában, hanem a

- településfejlesztés és -rendezés irányait meghatározó külső feltételrendszerekben,
- globális gazdasági, környezeti és klímavédelmi folyamatokban,
- új szakmapolitikai tervezési és fejlesztési iránymutatásokban,
- az uniós és hazai jogszabályi háttér változásaiban és a
- a településekkel szemben megfogalmazódó új
  - gazdasági (pl. digitalizáció, körkörös gazdaság, új típusú beszállítói láncok kialakításának igénye, logisztika),

- környezet- és klímavédelmi (pl. Zöld Megállapodás, hulladékgazdálkodás fejlesztése, a vízi erőforrások fenntartható használata és védelme, a biológiai sokféleség és az ökoszisztémák védelme, ÜHG kibocsátás csökkentés és az éghajlatváltozáshoz történő alkalmazkodás),
- illetve a helyi társadalmi (pl. minőségi lakókörnyezet és városi szolgáltatások biztosítása, a környezeti tudat fejlődése, a mobilizációs igény erősödése)

szükségletekben.

A jelen TFT a közgyűlés 126/2021.(XII.16.) határozatával elfogadott Megalapozó Vizsgálaton alapul, amely komplex módon tárta fel a város adottságait, értékeit, a jellemző területi, településhálózati kapcsolatait, ágazati folyamatait, továbbá fejlesztési lehetőségeit és kihívásait. Emellett részletesen foglalkozott a városi területhasználati sajátosságaival, jellemzőivel, a településrészek általános állapotával, a fejlesztést és a rendezést meghatározó problémákkal és szükségletekkel.

A településfejlesztési dokumentumok kidolgozásával a Kecskeméti Városfejlesztő Kft.-t bízta meg az önkormányzat. A kidolgozást megelőző előzetes tájékoztatói szakasz lezajlott 2022 januárjában, a beérkezett tájékoztatók, vélemények figyelembevételével készült el a tervezet. A beérkezett vélemények a [www.kecskemet.hu/uploads/TFT2022julius.zip](http://www.kecskemet.hu/uploads/TFT2022julius.zip) tárhelyen megtekinthetők.

Az elkészült dokumentumokat a tervezők az önkormányzat részére átadták, munkaváltozat megjelöléssel, a korábbi R. szerinti államigazgatási és partnerségi egyeztetésre alkalmas módon. A TFT tervezete a határozat-tervezet melléklete. A határozat-tervezet az elkészült tervezet eljárási rend szerinti véleményeztetésének elindításáról szól, ezzel a közgyűlés által véleményezésre alkalmasnak tartva a tervezetet. A véleményezési eljárást ezt követően indítja el az önkormányzat a korábbi R. és a partnerségi eljárása alapján.

A TFT tartalmi felépítését tekintve hét fő részre bontott:

- Jövőkép
- Stratégia
- Cselekvési program
- Részletes cselekvési program
- Fejlesztési tervlap
- Részletes fejlesztési tervlap
- Monitoring

A részletes fejlesztési tervlap tekinthető a dokumentum olyan összegző, áttekinthető részének, amely meghatározza a város rövid-, középtávú és hosszabb távra is kitekinthető feladatait, így:

- stratégia és a cselekvési terv elemeinek főbb térbeli összefüggéseit,
- a település fejlesztésének térbeli rendszerét, ütemezését és területi irányait,
- az épített, a táji- és természeti környezet viszonyát, a fejlesztések külső, illetve belső korlátait, azok jellegét,
- a megőrzendő és a fejlesztési célokat szolgáló fejlesztési akcióterületeket, fejlesztési típusokat (hálózati, tematikus, integrált) és azok lehatárolását,
- a területhasználati módokat és azok lehatárolását, illetve egyes területek használatában, illetve funkcióiban tervezett változási szükségleteket (átalakításra/területhasználati változásra javasolt területek),
- a klímaváltozásra történő felkészülést és a környezeti reziliencia szintjének emelését szolgáló kék- és zöldinfrastruktúra fejlesztési területek rögzítését,
- a település működéséhez szükséges meglévő és tervezett műszaki infrastruktúra-elemek térbeli kialakítását, elrendezését és településszerkezeti szerepét,
- valamint a városkapu funkciókkal bíró területek (társégi fogadóterületek, forgalomelosztó pontok, közlekedési módváltási pontok, sziluett pontok) lehatárolását, melyek rendezési jellegű feladatokat is hordoznak magukban.

A dokumentum teljes terjedelmében a [www.kecskemet.hu/uploads/TFT2022julius.zip](http://www.kecskemet.hu/uploads/TFT2022julius.zip) tárhelyen tekinthető meg.

## **II. A Településrendezési Terv tervezési programja**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 157/2021. (XII.16.) határozatával döntött arról, hogy a 69/2021. (X.21.) határozat szerinti Településfejlesztési Tervvel együtt Településrendezési Tervet készített, illetve elfogadta a városi főépítész feljegyzését a tervezési feladat meghatározásáról a településtervek megalapozását és alátámasztását szolgáló dokumentumok tartalmi követelményei alapján.

Az Elj. R. 4. § (2) bekezdése értelmében a fejlesztési terv és a rendezési terv együtt készül. Mindkét tervnek az Elj. R. 7. § (6) bekezdése alapján közös megalapozó vizsgálata és alátámasztó vizsgálata van. Az Elj. R. 7. § (5) bekezdése lehetővé teszi, hogy a településtervek megalapozásához a hét éven belül készült megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználható, azzal, hogy azt aktualizálni kell.

A város hatályos településrendezési eszköze a HÉSZ. A településrendezési eszközök településrendezési tervvel való felváltását több tényező is szükségessé teszi. Az Étv., az Országos Településrendezési Követelmények módosításai, valamint az Elj. R. és a Településtervezési Szabályzat - amely a településtervek előkészítésének támogatása érdekében, azok összeállításának műszaki elvárásait és egyeztetésének technikai szabályait az Elj. R.-el összhangban megállapító tervezési segédlet megjelenése, mint a településrendezés jogszabályi háttérének alapvető változása teszi szükségessé a váltást. Ezekén túl a váltás aktualitását a településrendezési eszközök legkésőbb 2024-ig történő felülvizsgálati kötelezettsége, a településtervek együttkészítési kötelezettsége, illetve az a tény adja, hogy a jelenleg hatályos terv, számos módosítást követően immáron hetedik éve hatályos.

Az Elj. R. 59. § (2) bekezdése arról rendelkezik, hogy a településterv készítését az önkormányzat képviselő-testületének a készítés tényét, az új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést és az Elj. R. 7. § (7) bekezdése szerinti önkormányzati főépítész feljegyzés elfogadását együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

Az önkormányzati főépítész feljegyzésben a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, a korábban készült megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználhatóságát határozza meg.

A tervezési feladat megkezdéséhez szükséges a tervezési program összeállítása. A program két fő részből tevődik össze, egyrészt a megalapozó vizsgálat és az időközben kidolgozott Településfejlesztési Terv településrendezési, területhasználati ajánlásainak figyelembevételével készült, azokat rendszerező részből a határozat-tervezet 2. melléklete szerint, illetve a város lakossága és a városban működő vállalkozások részéről beérkező, és az önkormányzat által felvállalható, a város fejlesztési és rendezési céljaival összhangban lévő módosítási kezdeményezésekből a határozat-tervezet 3. melléklete 1. pontja szerint. Ugyancsak a 3. melléklet tartalmazza azokat a 2. pont szerinti lakossági és vállalkozói kezdeményezéseket, melyek vizsgálata nincs összhangban a vonatkozó jogszabályokkal vagy a város fejlesztési célkitűzéseivel.

Mindezeket megelőzve azonban szükséges a HÉSZ három szakaszának pontosítása, az építéshatósági engedélyezési gyakorlat egyértelműsítése érdekében a 4. melléklet szerint. Ezeket előresorolva, külön egyszerűsített eljárásban szükséges kidolgozni és egyeztetni a módosításuk előtt. A határozat-tervezet II/5. és II/6. pontjai tartalmazzák az ezzel kapcsolatos döntési javaslatot.

## **III. Kecskemét Megyei Jogú Város Fenntartható Városfejlesztési Stratégiája és Kecskemét Megyei Jogú Város TOP PLUSZ Városfejlesztési Programterve elnevezésű fejlesztéspolitikai dokumentumok elkészítésének támogatásához szükséges támogatási kérelem benyújtása**

A 2021-2027-es programozási időszakban a Terület és Településfejlesztési Operatív Program PLUSZ (továbbiakban: TOP PLUSZ) fenntartható városfejlesztési eszköz alapja az Európai



Parlament és Tanács (EU) 2021/1058 számú, az Európai Regionális Fejlesztési Alapról és Kohéziós Alapról szóló rendeletének 11. cikke, mely szerint a tagállami ERFA keret 8%-át fenntartható városfejlesztési eszközre szükséges fordítani. A fenntartható városfejlesztés forrásainak felhasználása érdekében a megyei önkormányzatok által az Integrált Területi Programban nevesített városoknak (Bács-Kiskun megyében: Kecskemét), a TOP PLUSZ 1.3.1-21 kódszámú „Fenntartható városfejlesztési stratégiák támogatása” című felhívás (továbbiakban: Felhívás) alapján fenntartható városfejlesztési stratégiát (stratégiai szint) szükséges készíteniük. Az Irányító Hatóság által kiadott módszertani kézikönyv és segédletek alapján a stratégiai munkarészen felül ezen városoknak ki kell dolgozniuk a TOP PLUSZ program terhére a következő hét évben megvalósítani tervezett fejlesztéseiknek program tervét is (operatív szint).

Fenntartható városfejlesztési stratégia módszertani kézikönyvben rögzített felépítése:

- Megalapozó munkarész: Helyzetfeltárás és helyzetértékelés
- Stratégiai munkarész
- Monitoring, kontrolling, indikátorok
- Az irányítási és működési modell
- Cselekvési terv
- Finanszírozási terv

A fentiek alapján elkészítésre került a „Kecskemét Megyei Jogú Város Fenntartható Városfejlesztési Stratégiája” és a „Kecskemét Megyei Jogú Város TOP PLUSZ Városfejlesztési Programterve” elnevezésű fejlesztéspolitikai dokumentumok, a Felhívás alapján benyújtásra kerülő támogatási kérelem mellékletének megfelelő részletességgel. Tehát a dokumentumok nem tekinthetők véglegesnek, azok felülvizsgálata 2024-ig megtörténik. Tekintettel arra, hogy a fenntartható városfejlesztési stratégia módszertana alapján az FVS-nek és TVP-nek illeszkednie szükséges a megyei fejlesztéspolitikai dokumentumokhoz (Bács-Kiskun Megye Területfejlesztési Konceptiója; Bács-Kiskun Megye Területfejlesztési Programja; Bács-Kiskun Megye Integrált Területi Programja 2021-2027), ezért lezajlott ezen dokumentumok Bács-Kiskun Megyei Önkormányzattal történő egyeztetése, melynek során a Bács-Kiskun Megyei Közgyűlés 2022. június 24. napján megtartott ülésén a fejlesztéspolitikai eszközökről szóló beszámolót egyhangúlag elfogadta, valamint a Bács-Kiskun Megyei Közgyűlés Elnöke 2022. június 29. napján kelt nyilatkozatában erősítette meg az FVS és TVP megyei dokumentumokhoz történő illeszkedését.

A Covid19-világjárvány megelőzése, illetve következményeinek elhárítására vonatkozó intézkedések alapján elhalasztott, 2022 őszén megtartásra kerülő népszámlálás adatainak publikálását követően és azok ismeretében, továbbá az Európai Bizottság által várhatóan 2022. év végén elfogadásra kerülő nemzetállami fejlesztéspolitikai dokumentumok alapján, valamint a pályázat keretében elkészülő további megalapozó tervekkel (Települési Zöld Infrastruktúra Fejlesztési- és Fenntartási Akcióterv (ZIFFA); Integrált Települési Vízgazdálkodási Terv (ITVT); városi zöld menetrend alapján kidolgozandó városi zöld finanszírozási keretrendszer készítése, a város energiafelhasználásának átfogó energetikai felmérése (Zöld átállás); a városüzemeltetési szolgáltatások és önkormányzati fenntartású közintézmények digitalizációjára irányuló elemzések, felmérések, adatgazdálkodási stratégia és digitális akcióterv kidolgozása (Digitális átállás); a város projektjeire, az akcióterületeire és az FVS pénzügyi megvalósíthatóságára vonatkozó üzleti modell, üzleti terv (Finanszírozási Terv)) összhangban szükséges az FVS 2024. évi felülvizsgálata, míg a TVP módosítására minden évben két alkalommal van lehetőség. A tervezési feladatok részeként lefolytatásra kerülő részletes partnerségi egyeztetések is ezen felülvizsgálati szakaszban fognak megtörténni.

Annak érdekében, hogy az önkormányzat a 2021-2027-es programozási időszak TOP PLUSZ forrást le tudja hívni, a Felhívás alapján támogatási kérelmet szükséges benyújtani az FVS és TVP dokumentumok elkészítésének támogatása érdekében 2022. augusztus 31. napjáig. Az FVS és TVP dokumentum-tervezetek a támogatási kérelem kötelező mellékleteit képezik. A projekt támogatását

követően a TVP-re a város és az irányító hatóság a teljes programidőszakra kiterjedő együttműködési megállapodást köt, mellyel megkezdődhet a TVP-ben rögzített projektek megvalósítása.

A dokumentumokat a határozat-tervezet 5. melléklete tartalmazza, és a [www.kecskemet.hu/uploads/FVS2022julius.zip](http://www.kecskemet.hu/uploads/FVS2022julius.zip) tárhelyen tekinthetők meg.

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

Kecskemét, 2022. július 19.

  
**Szemereyné Pataki Klaudia**  
polgármester

## HATÁROZAT-TERVEZET

### Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése /2022. (VII.28.) határozata

**I. A Településfejlesztési Terv véleményezésének elindítása**

**II. A Településrendezési Terv tervezési programja**

**III. Kecskemét Megyei Jogú Város Fenntartható Városfejlesztési Stratégiája és Kecskemét Megyei Jogú Város TOP PLUSZ Városfejlesztési Programterve elnevezésű fejlesztéspolitikai dokumentumok elkészítésének támogatásához szükséges támogatási kérelem benyújtása**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Szemereyné Pataki Klaudia polgármester 14948-1/2022. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

- I/1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a Településfejlesztési Terv tervezetét a határozat 1. melléklete szerinti változatban elfogadja, munkaközi tájékoztatásra és véleményeztetésre bocsátja.
- I/2. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy kezdeményezze a Településfejlesztési Terv munkaközi államigazgatási véleményeztetését és partnerségi egyeztetését.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

---

- II/1. A közgyűlés úgy dönt, hogy elfogadja a Településrendezési Terv tervezési programját a határozat 2. melléklete szerint.
- II/2. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy a Településrendezési Tervet az II/1. pont szerinti tervezési program szerint dolgoztassa ki.
- II/3. A közgyűlés úgy dönt, hogy a határozat 3. melléklet 1. pontja szerinti módosítási javaslatokat a készülő Településrendezési Tervben megvizsgálja és lehetőség szerint abba beépíti, illetve a 3. melléklet 2. pontja szerinti módosítási javaslatokat nem támogatja.
- II/4. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy a II/3. pont szerinti érintetteket értesítse a közgyűlés döntéséről.
- II/5. A közgyűlés úgy dönt, hogy a határozat 4. melléklete szerint a Helyi Építési Szabályzat módosítását kezdeményezi egyszerűsített eljárásban.
- II/6. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy a Helyi Építési Szabályzat módosítását a II/5. pont szerint dolgoztassa ki, és intézkedjen a módosítási tervezet véleményeztetéséről.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

---

- III/1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a „Kecskemét Megyei Jogú Város Fenntartható Városfejlesztési Stratégiája” és a „Kecskemét Megyei Jogú Város TOP PLUSZ Városfejlesztési Programterve” dokumentumokat a határozat 5. melléklete szerint elfogadja és felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy a TOP PLUSZ 1.3.1-21 kódszámú „Fenntartható városfejlesztési stratégiák támogatása” című felhívás keretében 2022. augusztus 31. napjáig a támogatási kérelem benyújtásához szükséges intézkedéseket megtegye, a kapcsolódó megállapodásokat aláírja, a szükséges hiánypótlásokat, valamint a kedvezményezett kötelezettségeket teljesítse.
- III/2. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy a III/1. pont szerinti „Kecskemét Megyei Jogú Város Fenntartható Városfejlesztési Stratégiája” elnevezésű dokumentum módszertani kézikönyvben rögzítetteknek megfelelő partnerségi egyeztetésének lefolytatásáról gondoskodjon.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester



## **Kecskemét Megyei Jogú Város Településrendezési Terv tervezési program 2022**

### **I. Előzmények**

1. A Településrendezési Terv (a továbbiakban: TRT) készítésének elhatározásáról szóló döntés: 157/2021. (XII.16.) határozat. A határozat döntött a TRT készítéséhez készített főépítész feljegyzés elfogadásáról is. A 69/2021. (X.21.) határozat elfogadta a Megalapozó Vizsgálatot.
2. A főépítész feljegyzés meghatározza a tervezési feladatot általánosan, az eljárás rendjét, a készítéshez felhasználható megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, illetve ezek aktualizálásának és kiegészítésének szükségességét.
3. A véleményezési eljárás előzetes tájékoztatási szakasza lezárult.

### **II. Jogszabályok**

1. A tervezés során kiemelten be kell tartani az alábbi jogszabályokat:
  - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.),
  - a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény,
  - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Matr.),
  - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet,
  - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Elj. R.),
  - a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet,
  - egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet.
2. Az 1. pontban felsoroltakon túl minden, a tervezést befolyásoló jogszabály vonatkozó előírása betartandó.
3. Biztosítani szükséges a Bács-Kiskun Megyei Területrendezési Tervvel való összhangot a jogszabályi előírások keretei között.
4. Biztosítani szükséges a helyi rendeletekkel való összhangot, különösen a Kecskemét megyei jogú város településképének védelméről szóló 16/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelettel, a helyi építészeti-műszaki tervtanácsról szóló 17/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelettel valamint a zöldfelületek (a parkok, játszóterek, labdaterek, egyéb zöldfelületek) védelméről, létesítéséről, fenntartásáról és a köztéri szobrok védelméről szóló 14/1999. (V. 25.) rendelettel.

### **III. Tartalmi és formai követelmények**

1. A TRT tartalma (elkészítendő dokumentumok):
  - Kecskemét Helyi Építési Szabályzata, mellékletei az Elj. R. tartalmi követelményei szerint,
  - aktualizált Megalapozó Vizsgálat az Elj. R. tartalmi követelményei szerint.
  - aktualizált és kiegészített Alátámasztó Javaslat az Elj. R. tartalmi követelményei szerint.
2. A TRT dokumentumok térinformatikai állományának formátumára (shp), formai megjelenésére az E-TÉR és Településtervezési Szabályzat követelményei az irányadók. További elvárás a szöveges munkarészek doc és pdf formátuma, a rajzi munkarészek pdf formátumú kidolgozása, illetve a teljes dokumentáció nyomtatott változata szerződés szerint.

### **IV. Kiindulási adatok, tervezési keretek**

1. Az önkormányzat által biztosított kiindulási adatok:

- alaptérkép
- előzetes tájékoztató szakaszban beérkezett államigazgatási adatszolgáltatás és jogszabályi követelmények
- Településfejlesztési Terv
- az önkormányzat ágazati koncepciói és stratégiái
- hatályos HÉSZ és mellékletei
- egyéb helyi rendeletek
- Települési Arculati Kézikönyv
- TOP Plusz projektadatok

## V. Területhasználati irányok, szabályozási koncepció alapjai

1. A településtervek elkészítését a
  - jogszabályi változásokkal,
  - a város társadalmi, gazdasági illetve környezeti helyzetében bekövetkezett változásokkal,
  - a különböző fejlesztési projektek megvalósulásaival és
  - a további fejlesztési igényekkel
 való összhang megteremtése indokolják és teszik szükségessé.
2. A Településfejlesztési Terv megállapításai közül az alábbi kiemelt, de nem kizárólagos szempontokat figyelembe kell venni:
  - a készítés során a város területét érintő tervezett, az előkészítés és megvalósítás alatt álló fejlesztések, továbbá a megvalósult projektek ismertetése és bemutatása, külön megjelenítve a saját forrású, az operatív programok elemeit, egyéb uniós pályázatok keretében szereplő projekteket,
  - az optimális területhasználat céljainak és lehetőségeinek bemutatása, figyelemmel a kompakt városszerkezetre, a közlekedési kényszer csökkentésére, a beavatkozást igénylő területekre, az eltérő funkciók térbeli viszonyaira, a külterületek tájhasználatára, mindezek időbeli folyamatait, fenntarthatóságát és változásokhoz való alkalmazkodást alapul véve,
  - a közlekedés és parkolás helyzetének vizsgálata belváros - közvetlen környezete, belváros - lakóhely, munkahely - lakóhely viszonylatokban, forgalomvonzó létesítmények elhelyezkedései és hatásai térben és időben, parkolási koncepció kialakítása, közlekedési módzatok helyzete és lehetőségei,
  - megújuló energiaforrások alkalmazása, területi vonatkozásai, megjelenési formái,
  - az országos és megyei területrendezési tervekben erdősítésre javasolt területek megvalósíthatósága,
  - a lakóterületek sajátos fejlesztési igényei, különös figyelemmel a közterületekre, az intézményekre, a közösségi élet lehetőségeire és a monofunkciós területhasználat elkerülésére,
  - az elfogadott városi klímastratégia kiemelt ajánlásai,
  - a város működésének hatékonyabb működési lehetőségeinek feltárása az okos város módszertan szerint,
  - a Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK) fejlesztési irányai,
  - a tervezési feladat végrehajtása során az okos város módszertan elemeit alkalmazni kell, azokat hatékonyan be kell építeni a tervezési folyamat minden lépésében, az adatgyűjtéstől a partnerekkel való kommunikáción át, a Településfejlesztési Terv tartalmi elemeinek meghatározásáig.
3. Az Mtrt., az Étv. és az OTÉK változásainak figyelembe vétele (területi mérleg, biológiai aktivitásérték, általános használat szerinti övezetek, szabályozási vonalak, szabályozandó övezeti előírások, stb.)
4. A Településrendezési Terv készítésénél az alábbi kiemelt, általános szempontokat figyelembe kell venni:

- intenzív, belső tartalékokra alapozó („kompakt”, helytakarékos, fenntartható) területhasználatot és azokhoz kapcsolódó fejlesztéseket kell előnyben részesítenie,
  - törekedni kell a termőföld-, illetve a védett- és a természetközeli területek védelmére,
  - új beépítésre szánt területek kijelölésekor kiemelten figyelembe kell venni az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontját,
  - fejlesztési akcióterületek, alulhasznosított és barnamezős területek lehatárolása, a szükséges beavatkozásokat lehetővé tevő szabályozás kidolgozása,
  - az egyes övezetekben, építési övezetekben elhelyezhető rendeltetések és rendeltetési egységek számának meghatározása,
  - szabályozási vonalak részletes felülvizsgálata,
  - telekcsoport újraosztásokra kijelölt területek lehatárolása, a telekalakítás és a beépítés sajátos helyi feltételeinek kidolgozása, a még ki nem alakult telekcsoportok telekrendezési, közművesítési folyamatainak helyi szabályainak kidolgozása a közterületek, rendezett építési telkek kialakulása és a beépítés helyes sorrendjének érdekében,
  - településrendezési célok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények célszerű és indokolt alkalmazásának bővítése (legfőképp településrendezési szerződés, közterület-alakítás),
  - a mezőgazdasági területek övezeteinek újraszabályozása, figyelembe véve a természetközeli és mezőgazdasági tájhasználat, valamint a gazdaságos és helytakarékos területhasználat szempontjait, a meglévő és tervezett épületekre vonatkozó differenciált szabályozást,
  - az erdőterületek valóságnak megfelelő, ugyanakkor a homokhátság ökológiai (főként hidrológiai és klímatis) szempontjait egyaránt figyelembe vevő, a területrendezési tervekkel összhangban lévő kijelölése,
  - a zöldfelületek, zöldfelületi követelmények differenciált szabályozásának bevezetése,
  - gépjárművek elhelyezésére vonatkozó előírások újraszabályozása,
  - a településrendezési eszközök már folyamatban lévő módosításainak figyelembe vétele.
5. A lakóterületek esetén figyelembe veendő szempontok:
- a népesség és a lakossági építkezések közigazgatási határon belüli expanziójának megállítása, meglévő adottságaik (pl. előregedő városrészek átalakulása, a rendeltetési egységyszámok és a rendeltetések áttekintése, intézményi ellátottsága, környezeti adottságai) vizsgálata,
  - az önkormányzati szerepvállalás, az ehhez szükséges területszerzések, a tervezett és ütemezett közmű kialakítások, intézmény és szolgáltatásfejlesztés (ld. pl. bölcsőde, óvoda, orvosi rendelő, közösségi közlekedés),
  - „megoldó jellegű”, s bizonyos keretek között rugalmas, ugyanakkor határozott kereteket adó építési-városrendezési szabályozás,
  - elavult, műszakilag leromlott lakóömbökök szervezett rehabilitációja, revitalizációja,
  - építészeti értékek megőrzése, az örökségvédelem erősítése és a településképvédelmének biztosítása,
  - az energiahatékonysági szempontok érvényesítése, élhető, tiszta és biztonságos lakókörnyezet kialakítása,
  - a gépjármű-elhelyezés gondjainak megoldása (különösen a belvárosban és a sűrűn lakott lakótelepi övezetekben),
  - a zöldfelületek és új közösségi terek helybiztosítására,
  - szegregált (Ürgés, Erzsébetváros, Kossuthváros, Rávány tér és környezete, Szeleifalu), vagy alulhasznosított területek (pl. Homokbánya) lakáshelyzetének fejlesztése is, revitalizációja,
  - felül kell vizsgálni a már kijelölt beépítésre szánt területeket, s prioritizálni a lakóterületi fejlesztési feladatokat (rövidtávon [1-3 év], középtávon [4-7 év] beépítésre szánt, hosszú távon [8-15] beépítésre tervezett, távlati tartalékterületek),

- felértékelődhet/nagyobb hangsúlyt kaphat a településrendezési szerződés alkalmazása,
  - a város központi belterületén (az egyéb belterületi „szatellit” településeket nem számítva) is jelentős építési tartalékok állnak rendelkezésre. Figyelembe véve a kompakt város kialakításának igényét, törekedni kell a lakásigények legalább 60%-ának ezen a területen történő kielégítésére,
  - napelem csak épületen helyezhető el.
6. A vegyes területek esetén figyelembe kell venni:
- vegyes területen belül a városközpontot és annak tágabb környezetét kiemelten kell kezelni,
  - fejlesztéseknek elsődlegesen a kulturális, a turisztikai, a kiskereskedelmi és vendéglátói, valamint a rekreációs szerepkör erősödését, kiteljesedését kell szolgálniuk,
  - a külsőbb városrészek lakóterületi fejlesztései során, kiemelt figyelmet kell fordítani a szükséges intézményellátás, közszolgáltatások és kiskereskedelem arányos biztosítására.
7. A gazdasági területek esetén figyelembe kell venni:
- a hézagos, mozaikos, területpazarló beépítés megszüntetése,
  - az egymást zavaró tevékenységek kizárása,
  - a gazdasági területek övezetek kialakult vagy éppen fejlesztendő ipari tevékenységek közlekedésre gyakorolt hatásai, térbeli elhelyezkedései,
  - törekedni kell az elavult, kihasználatlan épületállománnyal rendelkező, városszerkezetileg elönytelen helyeken lévő, illetve felhagyott gazdasági területek funkcióváltó hasznosítására, másrészt a városszerkezetileg megfelelő elhelyezkedésű, de leromlott, vagy alulhasznosított iparterületek reorganizációjára/rehabilitációjára,
  - lakóterületek közé beékelődött, de időközben felhagyott gazdasági területek esetében javasolható a szolgáltatási jelleg felé történő elmozdulás, vagy a teljes funkcióváltás,
  - napelemparkok a gazdasági területeken a meglévő épületek, burkolt felületek felhasználásával.
8. A különleges beépítésre szánt területek esetén figyelembe kell venni:
- a nagy forgalmat vonzó, s jelentős városképi, környezeti és piaci változásokat okozó bevásárlóközpontok önálló szabályozása,
  - speciális szabályozás az egyes igényekhez: sportolás, szabadidős és rekreációs igények kielégítése,
  - városi zöldfelületként a működő és a felhagyott temetők fenntartandóak, megőrzésük, zöldfelületi fejlesztésük erősítése.
9. A közlekedési és közmű területek esetén figyelembe kell venni:
- kiemelt figyelmet kell biztosítani a közlekedési módváltási zónák kijelölésére, ezen belül is a parkolóházak és mélygarázsok rendszerének kialakítására, térbeli helyük rögzítésére, parkolási rendszer felülvizsgálatával együtt,
  - a belvárosi gyalogos-kerékpáros felületek, burkolt és fásított közterek kiterjesztése, hálózatba rendezése,
  - a beépítésre kijelölt, de még nem kialakult területeken differenciáltan szükséges szabályozni, annak megfelelően, hogy a területet kiszolgáló közlekedési- és közmű területek kialakulásának ideje (közép vagy hosszútávú) és a módja miképpen, illetve ki által történik meg. Javasolt a telektulajdonosok aktív bevonása a tervezési folyamatba – településrendezési szerződéssel,
  - a város közlekedési rendszerében jelentősebb, új elemek vizsgálata, hatásaival együtt – szabályozási tervbe illesztéssel,
  - javasolt felülvizsgálni az ún. mezőgazdasági úthálózatban jelentkező megoldandó feladatokat,
  - vasúti hálózat jelenléte és jövője a város közlekedésében, gazdasági és személyszállítási szerepei,



- a közművek jelenlétét a város területén szabályozottan, a közterületek által biztosított területekre kell terelni,
- törekedni szükséges a korszerű, környezetet és a tulajdont kevésbé korlátozó műszaki kialakításokra,
- beépítésre nem szánt (mezőgazdasági területeken) közművesítési igény szabályozása, visszaszorítása,
- hírközlési hálózatok létesítése, rekonstrukciója a településképi szempontok elsődlegesek,
- napelemparkok csak különleges területen lehet elhelyezni.

#### 10. Zöldfelületi rendszer szempontjai:

- a városban és környékén törekedni kell a védettséget élvező zöldfelületek – közparkok – és természeti területek minőségének javítására, kiterjedésének szinten tartására, lehetőség szerinti növelésére,
- a Nagynyíri Erdő, a Kápolna-rét, a Szabadidőpark és az Arborétum eddig megvalósult részei rendkívüli értéket képviselnek. A városszerkezeti értékű együttes további – nyugati, északnyugati irányú – bővítése változatlanul kiemelt cél.
- Kecskemét gyűrűs, sugaras úthálózata kedvező lehetőséget nyújt út menti fásítások, zóldsávok lineáris kialakítására, illetve a meglévő rendszerelemek továbbfejlesztésére,
- emellett keresni kell zöldfelületek növelésének, kialakításának új módjait,
- erdőterületeken vizsgálni szükséges az erdősítésre javasolt területek (OTrT-ben és a BKMTTrT-ben előírt arányú) megvalósíthatóságának területi, telepíthetőségi lehetőségeit,
- az erdők összefüggő rendszerbe szervezendők és összekapcsolandók a belterület megfelelő ökológiai folyosóival, valamint zöldfelületi foltjaival,
- a zöldfelületi rendszer legfontosabb eleme az ÉNy-DK irányú, az Arborétumot a Nagynyíri-erdővel összekötő, erdősítendő területsáv legyen,
- törekedni kell az egészségügyi-szociális és turisztikai erdők arányának növelésére,
- a főbb országos utak mentén – a beépítésre nem szánt területeken – az építést csak a forgalomtól kellő távolságban (100-200 m) faültetési kötelezettség mellett javasolt engedélyezni,
- új út kijelölésnél javasolt előírni a szakaszos erdősávok telepítését, s azok megvalósítását az útépítéssel együtt,
- a gazdasági övezetek térségében, kiemelten az ipari parkokban és azok határán a védőerdő állomány megtartására, fejlesztésére és fenntartására,
- az eltérő területhasználati övezetek között – amennyiben védendő funkció is van – javasolt a védőerdő kialakítását eltérbe helyezni,
- felül kell vizsgálni az erdők típusainak nyilvántartását, törekedni kell a vegyes faállomány kialakítására és fenntartható kezelésére.

#### 11. Mezőgazdasági területek szempontjai:

- elsődleges fontosságú a termőföld (és a természetközeli területek) védelme, mezőgazdasági területek megőrzése, további felaprózódásuk és átminősítésük megakadályozása,
- a mezőgazdasági üzemközpontok, majorok, állattartó telepek és farmok, mint gazdasági területek hatékony működését lehetővé kell tenni, ugyanakkor ez nem jelentheti üzemméretük ezen a területen történő, a környezetet már zavaró, vagy károsító növekedését,
- vizsgálni szükséges továbbá a birtokközpontok, majorok napjainkban történő gazdálkodási, területhasználati gyakorlatát, valamint azt, hogy ez jelent-e bármilyen szabályozási (területi, útkapcsolati, stb.) igényt,
- javasolt a birtokközpont alkalmazását ösztönözni annak érdekében, hogy valós mezőgazdasági műveléshez kötődjön a helyben lakás, az egyéb lakásépítést pedig szigorítani, tiltani javasolt,

- a tanyák fennmaradási és építési feltételei feleljenek meg az alapvető építészeti, táji és földhasználati, környezetvédelmi és közművesítési előírásoknak, valamint a helyben kialakult és folytatható hagyományoknak,
- új tanyaépületek kizárólag már elpusztult, vagy meglévő tanyaépületek helyén épüljenek (kivételt a birtokközpontok és a tanyai turizmust szolgáló épületek képezhetnek),
- a szabályozásban – egyedi vizsgálatot követően – kapjon teret és rugalmas fejlesztési lehetőséget az idegenforgalmi célú, Kecskemétre jellemző, egyedi értékű tanyai turizmust szolgáló beruházások megvalósítása,
- a természetvédelmi oltalom alatt álló területeken kívül, a „Zöld folyosó” területén, a beépítésre nem szánt kertségeknél, valamint az egyéb külterületi tanya térségnél kapjon elsőbbséget a természeti környezet és a tájkarakter védelme, megőrzése,
- gátolni kell a külterületi főútvonalak menti sűrű, a belterületi utcát idéző lakhatást szolgáló épületek megépülését, illetve a Mezőgazdasági kertes városkörnyéki (Mkv) övezetben lévő beépítések további folytatását, egyértelmű területhasználati rend és szabályozás megteremtésével. Figyelembe kell venni, hogy a város belsőbb övezeteitől távol megjelenő építésekkel a lakossági közmű és közszolgáltatási igények is megjelennek, melyek aránytalanul nagy terhet helyeznek – a város üzemeltetésén keresztül – a mindenkori költségvetésre,
- a volt zártkertek tekintetében, a felülvizsgálandó rendezési tervben – az önkormányzat, valamint a tulajdonosok érdekeit is szem előtt tartó – differenciált szabályozást kell kidolgozni.

**1. Vizsgálatra tervezett módosítási javaslatok**

4	Alsószéktó	0997/38, 39, 40, 42, 21825/213	Vt övezetből Lke övezetbe átsorolás
5	Hetényegyháza	20397	rajzi hiba javítása
7	Szolnokihegy	0625/25, 14, 19, 21, 22, 23, 28, 29	szabályozási vonal törlése
10	Felsőszéktó	18465/8, 9, 10	Lfk övezetből Vt övezetbe sorolás
13	Katonatelep	több telek	lakó rendeltetési egységek számának csökkentése
14	Katonatelep	0438/96	Mát övezetből K-Mü övezetbe átsorolás
17	Hunyadiváros	7211	szabályozási vonal kiigazítása
19	Szent István város	0752/8	beépíthetőség növelése
22	Belsőnyír	0164/78	Máá övezetből K-Mü-0139 övezetbe átsorolás
26	Hunyadiváros	7361	Lke övezetből Gksz övezetbe átsorolás
28	Szent István város	7597, 7596, 7591, 7589, 7590, 7594, 7592	Gksz övezetből lakóövezetbe történő átsorolás
30	Felsőszéktó	18310/4	Vt övezetből Lfk övezetbe átsorolás
31	Talfája	0223/104, 0223/106	Máá övezetből lakóövezetbe történő átsorolás
33	Talfája	0206/245, 246	Eg övezetből Gksz övezetbe átsorolás
34	Vacsihegy	4986/88	közlekedési területbe átsorolás
39	Budaihegy	0248/324	Mkv övezetből Lke övezetbe átsorolás
41	Ceglédi út	0367/23 és környezete	szabályozási vonal kiigazítás
44	Máriahegy	18996/16	a legkisebb kialakítható telekméret csökkentése, közterület-szabályozás alkalmazása
45	Alsószéktó	9425/21, 28, 29, 34, 35	Gksz övezetből Gip övezetbe átsorolás
46	Hunyadiváros	7108/3	Kb-Ktb övezetből Lk övezetbe átsorolás
47	Hunyadiváros	7109	Kb-Ktb övezetből Lk övezetbe átsorolás
49	Matkó	01329/3	Eg övezetből Gksz övezetbe átsorolás
51	Szent László város	8529, 8528/3	Köu övezetből Gksz övezetbe átsorolás
52	Talfája	0313/41, 0313/6	övezeti besorolások módosítása
53	Ballószög	0892/72	Mát övezetből K-Mü övezetbe átsorolás
66	Kadafalva	11742, 11743, 11747, 11748/3, 11748/6	Vt övezetből Vi övezetbe átsorolás
67	Belváros	több telek	közforgalmú magánterületek szabályozása
68	Műkertváros	8124/3	Eg övezetből Gksz, Lke és Eg övezetbe átsorolás
69	Műkertváros	8256/1	Köu övezetből Lke övezetbe átsorolás
70	Vacsihegy	4700/1, 4700/2	szabályozási vonal módosítása
71	közigazgatási terület	Gksz és Vt övezetek	legkisebb zöldfelület növelése
72	Máriaváros	3333, 3334, 3335, 3336/2	Szabályozási vonalak kiigazítása, telekrendezés
73	Belsőnyír	33009	Köu övezetből Mk övezetbe átsorolás
77	Szent László város	8354/4	K-sp övezetből Vi övezetbe átsorolás
79	Kőrösihegy	0413/119	Mát övezetből Kb-T övezetbe átsorolás
80	Hunyadiváros	7267/18	a kialakítható legkisebb telekméret csökkentése

81	Széchenyiváros	10577/77	közlekedési terület Zkk, Zkp övezetre történő módosítása
82	Méntelek	097	tervezett út szabályozásának felülvizsgálata
84	Szeleifalú	21588/21	legkisebb kialakítható telekszélesség csökkentése
87	Szolnokihegy	7416/13	övezeti előírások felülvizsgálata
90	közigazgatási terület		HÉSZ és VET előírások összhangjának megteremtése
91	Kadafalva	0978/1, 11741/16	szabályozási vonal felülvizsgálata
92	Széchenyiváros	3791/72, 3791/47, 3791/48, 3791/70, 3791/69	szabályozási vonalak és övezeti szabályozás felülvizsgálata
93	közigazgatási terület		142 vasútvonal átépítéséhez szükséges szabályozási kiigazítások
94	közigazgatási terület	Gip övezetek	iparterületek zöldfelületi mutatóinak csökkentése
95	Felsőszéktó	18311	közterület-szabályozás kiigazítása
96	Széchenyiváros	10955/2, 10956	közterület-szabályozás kiigazítása
98	Petőfiváros	22125/5	120 kV-os távvezeték biztonsági övezetére vonatkozó előírások pontosítása
101	Széchenyiváros	3708/9, 3708/10	szabályozási vonalak kiigazítása
102	közigazgatási terület		HÉSZ előírások módosítása
103	Máriahegy	020/263, 10955/23	szabályozási vonal kiigazítása
104	Széchenyiváros	10577/43, 10577/76	Vt övezetből Kőu övezetbe átsorolás
105	Kadafalva	0963/19, 0963/20, 0963/21, 0963/22, 0963/23, 0963/24	belterületbe vonás, Ek övezetből Ev övezetbe átsorolás
106	Felsőszéktó	18303/1, 18302/3, 18302/5, 18302/6	közlekedési terület kijelölése, Zkk övezet határainak felülvizsgálata

## 2. Vizsgálatra nem tervezett módosítási javaslatok

1	Ballószög	0946/92	belterületbe vonás
2	Ballószög	0937/62, 66, 65, 64, 87, 88, 89, 43, 42, 41, 40	Mát övezetből Lf övezetbe átsorolás
3	Máriahegy	022/100	szabályozási vonal módosítása
6	Máriaváros	2372	Kőu övezetből K-Közl övezetbe átsorolás
8	Felsőszéktó	18426/3	HÉSZ 7/A. § (12) bekezdés módosítása
9	Felsőszéktó	18360	HÉSZ 7/A. § (12) bekezdés módosítása
11	Felsőcsalános	19179	HÉSZ 7/A. § (12) bekezdés módosítása
12	Felsőszéktó	18364, 18427/2, 18431/2, 18424/17	HÉSZ 7/A. § (12) bekezdés módosítása
15	Felsőszéktó	18427/1	HÉSZ 7/A. § (12) bekezdés módosítása
16	Máriahegy	022/208	be nem építhető telekrész módosítása
18	Törökfái	0827/38	Máá övezetből Mát övezetbe átsorolás
20	Szarkás	01018/22, 01018/21, 01018/13	Mát övezetből Gksz övezetbe átsorolás
21	Talfája	0343/37	Mát övezetből Lf-4232 övezetbe átsorolás
23	Felsőszéktó	18186/1	K-Sp övezetből lakóövezetbe átsorolás
24	Máriahegy	10955/93, 10955/94	Tervezett út szabályozási szélességének csökkentése
25	Méntelek	0177/3, 0177/23, 0177/68	Ev övezetből Ek övezetbe átsorolás
27	Belsőnyír	067/58	Mát övezetből Mkv övezetbe átsorolás
29	Belsőnyír	0161/721, 0161/722	Mát övezetből Mkv övezetbe átsorolás

32	Budaihegy	14664/7	legkisebb kialakítható telekméret csökkentése
35	Ballószög	0894/ 39,149	Mát övezetből K-Mű övezetbe átsorolás
36	Máriahegy	022/61	HÉSZ 9/A. § módosítása
37	Vacsihegy	0276/194	legkisebb kialakítható telekméret csökkentés
38	Úrihegy	32063/8	HÉSZ 51. § (6) módosítása
40	Felsőszéktó	19310/1	távlati út tengelyvonal törlése
42	Ballószög	0929, 0923, 0926/2	Mát övezetből Gksz övezetbe átsorolás
43	Alsószéktó	0873/132, 131, 133, 0882	közterület szabályozás módosítása
48	Városhőd	8364/32	Gksz övezetből Gip övezetbe átsorolás
50	Felsőszéktó	10396	megengedett legnagyobb beépíthetőség növelése
54	Széchenyiváros	3297	megengedett legnagyobb beépíthetőség növelése
55	Méntelek	0177/69, 72, 73, 76, 77, 78, 79, 80	Mát övezetből Mkv övezetbe átsorolás
56	Ballószög	0937/62	Mát övezetből Lfk övezetbe átsorolás
57	Máriahegy	020/7, 020/8, 020/96, 020/11, 10955/123, 020/74	tervezett út törlése
58	Déli Iparterület	8364/32, 8683/491, 8683/418	Gksz övezetből Gip övezetbe átsorolás
59	Ballószög	0902/101, 97, 98, 99, 100	Mát övezetből Mkv övezetbe átsorolás
60	Belsőnyír	0175/17, 16, 15	Máá övezetből Mkv övezetbe átsorolás
61	Ballószög	0851/16, 0851/45, 0851/46	Máá övezetből Gksz övezetbe átsorolás
62	Budaihegy	0215/17, 71, 48, 19, 72, 21, 56, 70, 77, 102, 76, 27, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101	belterületbe vonás
63	Rákóczi város	921, 926, 927	megengedett legnagyobb épületmagasság emelése
64	Máriahegy	065/31	megengedett legnagyobb beépíthetőség növelése
65	Máriahegy	18709/2, 18709/3	közterület szabályozás módosítása
74	Felsőszéktó	18221/7	közterület szabályozás törlése
75	Belsőnyír	065/192, 161, 121, 122	Mát övezetből Mkv övezetbe átsorolás
76	Belsőnyír	0164/76	Máá övezetből Mát övezetbe átsorolás
78	Máriahegy	településrész	telekcsoport újraosztási kötelezettség eltörlése
83	Máriahegy	10955/44	szabályozási vonal törlése
85	Halasi úti kiskert	13461	A HÉSZ 41.§ módosítása
86	Szent István város	7438/2	szabályozási vonal módosítása
88	Máriahegy	031/33	szabályozási vonal módosítása
89	Ballószög	0979/145	Mát övezetből Lke övezetbe átsorolás
97	Kisfái	0739/72, 0739/73	Máá övezetből Mát övezetbe átsorolás
99	Műkertváros	7569/55	Gip övezetből Gksz övezetbe átsorolás
100	Felsőszéktó	21963/15	megengedett legkisebb telekméret csökkentése

../2022. (VII.28.) határozat 4. melléklete

A Helyi Építési Szabályzat módosítása előresorolt, egyszerűsített eljárásban:

	<b>módosítandó szakasz</b>	<b>módosítás lényege</b>
1.	7/A. § (13) bekezdés	a hozzájegyzés csak önkormányzati utak esetén valósítandó meg
2.	13. § (8) bekezdés	közcélú épületek gépjármű várakozóhelyeinek szabályozása
3.	41. § (3), (3a) bekezdések	az önálló rendeltetési egység szabályozás a lakó funkcióra vonatkozik