



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

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2022. október 13-án
tartandó ülésére**

Tárgy: A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése

Az előterjesztést készítette:

Dr. Gajdácsi Zoltán irodavezető

Mérnöki Iroda

Öveges László önkormányzati főépítész

Borbélyné Balogh Katalin osztályvezető

Várostervezési Osztály

Kezelési megjegyzés:

HATÁROZAT-TERVEZET

melléklet: önkormányzati főépítész feljegyzés

Döntési változatok száma:

1

Melléletek:

telepítési tanulmány

www.kecskemét.hu/uploads/TRT2022okt.zip

tárhelyen

Véleményezésre megkapta:

-

Külső szakértő:

Borbély Lajos v. településtervező

Megtárgyalta:

Környezetvédelmi, Városrendezési
és Agrár Bizottság

/2022. (X.11.) KVAB. sz. hat.

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Temesvári Péter

jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE**

KÖRNYEZETVÉDELMI, VÁROSRENDEZÉSI ÉS AGRÁR BIZOTTSÁG

1625-106/2022.

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2021. október 13-án tartandó ülésére**

Tárgy: A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 159/2021. (XII.16.) határozatával településrendezési szerződést kötött az Inter-Solaris Kft.-vel a kecskeméti 0894/225 hrsz.-ú földrészleten történő fotovoltaikus kiserőmű létesítése érdekében. A szerződés III. fejezet 11. pontjában az önkormányzat vállalta, hogy a településrendezési eszközök módosítását megindítja és az ahhoz szükséges egyeztetéseket lefolytatja a fejlesztési cél érdekében. A szerződés aláírását követően az Inter-Solaris Kft. előkészítette az általa vállalt településrendezési tervekészítést, majd 2022. szeptember 2-án nyilatkozott arról, hogy folyamatban van a településrendezési eszközök módosításához szükséges tervdokumentációk elkészítése.

A cég a szerződés megkötéséhez elkészítette a telepítési tanulmánytervet, melyben ismertetik a fejlesztések célját, helyszínét, a tervezett beépítést és telepítést, a közlekedési és közmű hálózatokat, a tervezett fejlesztés várható hatásait és a szabályozás koncepcióját.

A tervezett fejlesztés helyszíne Kecskemét-Ballószög külterületen, a Kiskőrösi út és a Helvéciai út között található. A telek Mát jelű mezőgazdasági általános tanyás területi besorolású, nagysága 33 328 m², legelő művelési ágú. A kiserőmű tervezett teljesítménye 2,405 MW. A terület megközelítése általában 10 m széles mezőgazdasági utakon lehetséges. A megtermelt villamos energia bekötése mezőgazdasági utakon, illetve az 54. sz. főúton keresztül történik Kósafalu állomásba. A tervezett fejlesztést régészeti lelőhely kivételével nem érinti védettség vagy védőtávolság, a területrendezési tervek sem irányoznak elő infrastruktúra elemet vagy települési térséget.

A tervezett fejlesztés megvalósítása, időbeli ütemezése nem igényli a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást. A fejlesztés megvalósításához különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése szükséges. A módosítási eljárás általános eljárásban történhet.

A határozat-tervezet a településrendezési eszközök módosításának kezdeményezéséről rendelkezik. A rendezés célja fotovoltaikus naperőmű létesítése érdekében különleges beépítésre nem szánt övezet kijelölése a kecskeméti 0894/225 hrsz.-ú telken, a rendezés várható hatása a tervezett fejlesztés megvalósulása és a hazai környezetbarát energiatermelés arányának növekedése.

A döntéssel a településtervek tartalmáról, elkészítésének rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) és (8) bekezdéseinek megfelelően jóvá kell hagyni a tervekészítéshez szükséges önkormányzati főépítész feljegyzést is, melyben a településrendezési eszközök módosításhoz szükséges dokumentáció tartalmi elemeit, a felhasználható megalapozó és alátámasztó munkarészeket kell felsorolni. A főépítész feljegyzés a határozat-tervezet melléklete, a telepítési tanulmányterv a www.kecskemét.hu/uploads/trt2022okt1.zip linken érhető el.

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

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

Kecskemét, 2022. október 3.

 
Lejer Zoltán
elnök

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2022. (X. 13.) határozata A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság 1625-106/2022. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A közgyűlés

- a) úgy dönt, hogy fotovoltaikus kiserőmű létesítése érdekében az Inter-Solaris Kft. által készített telepítési tanulmánytervet elfogadja, a kecskeméti 0894/225 hrsz.-ú telekre vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi új beépítésre szánt terület kijelölése nélkül,
- b) jóváhagyja a településrendezési eszközök módosításának alapjául szolgáló megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi elemeiről szóló a határozat mellékletét képező önkormányzati főépítész feljegyzést,
- c) felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy kezdeményezze a településrendezési eszközök általános eljárásban történő módosításának véleményeztetését.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításáról

1. Tervezési feladat

Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a Kecskemét külterület 0894/225 hrsz.-ú telek és környezetére vonatkozó módosításához szükséges tervek elkészítése.

2. Az eljárás rendje

Az 1. pont szerinti módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. R.) 78. § (1) bekezdés b) pontja alapján a Korm. R. 66. és a 67. § szerinti általános eljárásban történik.

3. Megalapozó vizsgálat felhasználhatósága, tartalmi követelményei

A Korm. R. 78. § (4) bekezdését figyelembe véve, a Korm. R. 7. § (1) bekezdésének megfelelően a hatályos településrendezési eszközök módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül. Az 1. pont szerinti módosításhoz a Korm. R. 7. § (7) bekezdése alapján az alábbi részletezettségű megalapozó vizsgálat elkészítése szükséges:

I. Összegző elemzés és értékelés

Fejlesztési cél

Számottevő tényezők és hatásaik

II. Vizsgálati térképek

1. tervlap: természeti környezet

2. tervlap: művi környezet

III. Vizsgálatok

Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések

OFTK, az országos területfejlesztés alapidokumentuma

BKM TFK, a megyei területfejlesztési koncepció

Területrendezési követelmények

MATrT, országos területrendezési terv

BKM TRT, megyei területrendezési terv

Tervi előzmények, településfejlesztési döntések és azok érvényesülése

Hatályos településfejlesztési koncepció

Jogszabályi követelmények

Szomszédos települések releváns tervei

Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat

Környezet településszerkezete, területhasználata, telekszerkezete, művelése

Tulajdoni viszonyok, telekrendezések

Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata

Környezet épületállomány

Örökségi elemek

Környezetiállapot-jellemzők

Talaj

Levegő

Felszíni és felszín alatti vizek

Klíma

- Zaj- és rezgés
- Sugárzás
- Hulladékkezelés
- Vizuális környezetterhelés
- Árvízvédelem
- Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák
- A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
 - Táji adottságok, tájkarakter
 - Természeti adottságok
 - Természetvédelem
 - Zöldfelületi rendszer
- Közlekedés
 - Hálózatok, keresztmetszetek, csomópontok
 - Közlekedési módozatok
 - Terhelések
- Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
 - Víziközművek
 - Energia
 - Elektronikus hírközlés
- Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők
 - Katasztrófavédelem
 - A területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

4. Alátámasztó javaslat felhasználhatósága, tartalmi követelményei

A Településfejlesztési Terv és a Településrendezési Terv alátámasztó javaslatául a Korm. Rendelet 7. § (5) bekezdésének megfelelően az önkormányzat által 2015-ben készített Alátámasztó Javaslat felhasználható. Az 1. pont szerinti módosításhoz a Korm. R. 7. § (7) bekezdése alapján az alábbi részletezettségű alátámasztó javaslat elkészítése szükséges:

- Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója
- A módosítással érintett területek bemutatása
 - A helyszín bemutatása
 - A hatályos koncepcióval való összhang
- Településrendezési javaslat
 - Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang
 - Területfelhasználás
 - Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek
 - Szabályozási koncepció
- Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
 - Beépítési javaslat
 - Közlekedési javaslat
 - Örökségvédelmi javaslat
- Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
 - Tájhasználat
 - Természetvédelem
 - Tájvédelem, tájképvédelem
 - Zöldfelületi rendszer fejlesztése
 - Csapadékvíz-gazdálkodás
- Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat

Víziközművek
Energiaellátás
Hírközlés
Megújuló energiaforrások
Védelmi és korlátozó elemek
A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

5. Tanulmánytervek felhasználhatósága

Az 1. pontban megjelölt módosítást előkészítő településrendezési szerződéshez a fejlesztő által készített tanulmányterv felhasználható.

6. Illetékesség

Illetékességemet és hatáskörömet a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 10. §-a, és a Korm. Rendelet 7. § (7) bekezdése állapítja meg.

Kecskemét, 2022. október 3.


Öveges László
önkormányzati főépítész

