

## 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

Jogsabályi 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 módok
  - 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 főépítési 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



