



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

**ELŐTERJESZTÉS**

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

**2023. március 27-én  
tartandó ülésére**

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

**Az előterjesztést készítette:**

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

**Kezelési megjegyzés:**

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**Döntési változatok száma:**

1

**Mellékletek:**

közgyűlési előterjesztés

**Véleményezésre megkapta:**

-

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

-

**Megtárgyalta:**

-

**Törvényességi észrevételem nincs:**

  
**Dr. Temesvári Péter**  
jegyző

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

1604-17/2023.

**ELŐTERJESZTÉS**

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

**2023. március 27-én tartandó ülésére**

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

**Tisztelt Bizottság!**

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 4.4.3. pontja alapján a fenti tárgyban készült, mellékelt közgyűlési előterjesztést megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2023. február 28.

  
**Lejer Zoltán**  
bizottság elnöke

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**.../2023. (III.27.) JÜB. számú határozat**

A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

A bizottság megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság 1604-17/2023. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a fenti tárgyban készült közgyűlési előterjesztést a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Vancsura István bizottsági elnök



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

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2023. március 30-án  
tartandó ülésére**

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

**Az előterjesztést készítette:**

**Dr. Gajdácsi Zoltán**

Mérnöki Iroda, irodavezető

**Öveges László**

városi főépítész

**Borbélyné Balogh Katalin**

Várostervezési Osztály, osztályvezető

**Kezelési megjegyzés:**

**HATÁROZAT-TERVEZET**

településszerkezeti terv módosítása

településszerkezeti terv leírás módosítása

**RENDELET-TERVEZET**

**Döntési változatok száma:**

1

**Mellékletek:**

1. hatásvizsgálati lap

2. állami főépítész záró szakmai vélemények

3. alátámasztó munkarész

<https://kecskemét.hu/uploads/TRT2023mar.zip>

tárhelyen

**Véleményezésre megkapta:**

314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti

véleményezésben érdekelt szervek és a 22/2022.

(X.13.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek

**Külső szakértő:**

**Rédeiné Bondor Klára** v. településtervező


**Kurenkov Vjacseszláv** v. településtervező

**Megtárgyalta:**

Jogi és Ügyrendi Bizottság

/2023. (III.27.) JÜB. sz. hat.

**Törvényességi észrevételem nincs:**

  
**Dr. Temesvári Péter**  
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE**

**KÖRNYEZETVÉDELMI, VÁROSRENDEZÉSI ÉS AGRÁR BIZOTTSÁG**

**1604-15/2023.**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
2023. március 30-án tartandó ülésére**

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

***Előzmények***

Az előterjesztés a város településrendezési eszközeinek módosítását tartalmazza az I. és II. részben megkülönböztetve, két külön témakörben, két külön lefolytatott módosítási eljárás lezárását követően.

**I.**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 79/2020. (VII.2.) határozatával döntött a településrendezési eszközök 2020. évi felülvizsgálatának ún. teljes eljárásban való elindításáról.

A felülvizsgálat második ütemében a város teljes közigazgatási területét érintő, vagy átfogó szabályozást igénylő módosításokat, továbbá azokat a módosítási tégeket vizsgálta meg, melyek az első ütemben nem voltak lezárhatók.

A hivatal tervezők bevonásával elvégezte a módosítási tételek második csoportja véleményezési dokumentációjának kidolgozását is és az erre az eljárásra alkalmazandó, 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 és véleményezési eljárást a teljes eljárásra vonatkozó szabályok szerint.

A közgyűlés településrendezési eszközök módosításaival kapcsolatos döntésekről szóló 21/2022. (II.10.) határozatának II/1. pontjával elfogadta a véleményezési és partnerségi eljárásaiban beérkezett vélemények összegzését, melynek részeként úgy döntött, hogy a Kecskeméti Katona József Nemzeti Színház telkére és környezetére vonatkozó 19. számú módosítási tétel tervezetén további változásokat hajt végre, tekintettel arra, hogy az építészeti tervek átdolgozása még nem zárult le.

Ezek alapján e tétel jóváhagyására a felülvizsgálat második üteme többi tétele jóváhagyásakor nem került sor. A színház építészeti terveinek átdolgozását követően a módosítási tétel újra egyeztetésre került, a visszaérkezett vélemények alapján pedig elkészült a tervezői vélemények összegzése és az önkormányzati válaszokra vonatkozó javaslat, melyet a közgyűlés 276/2022. (XII.8.) határozatával fogadott el.

A véleményezési szakaszban visszaérkezett államigazgatási és partnerségi vélemények többsége nem tartalmazott kifogást, észrevételt, vagy nem jogszabályon alapult, a vélemények más része pontosításokra, kiigazításokra vonatkozott.

Az elfogadott vélemények figyelembevételével kidolgozott záró véleményezési dokumentációt az állami főépítész feladatokat ellátó vármegyei kormányhivatal megkapta, a záró vélemény javasolja a módosítás jóváhagyását. A záró vélemény az előterjesztés 2. melléklete.

## II.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 171/2022. (VII.28.) határozatával döntött a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) normaszöveg módosításának kezdeményezéséről önálló, egyszerűsített eljárásban.

A módosítási kezdeményezés a HÉSZ három különböző szabályozási körének pontosítása, az építésügyi hatósági engedélyezési gyakorlat egyértelműsítése érdekében történik.

A tervezési feladathoz kiválasztott tervező kidolgozta a módosítási tervezetet, majd Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 20/2022. (X.13.) önkormányzati rendelete szabályai szerint a partnerségi egyeztetés lezajlott. A közzététel során azonban észrevétel a tervezettel kapcsolatban nem érkezett.

Ezek alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 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 eljárási szabályai alapján a közgyűlés a partnerségi egyeztetést 18/2023. (II.16.) határozatával lezárta. A záró véleményezési dokumentációt az állami főépítész feladatokat ellátó vármegyei kormányhivatal megkapta, a záró vélemény javasolja a módosítás jóváhagyását. A záró vélemény az előterjesztés 2. melléklete.

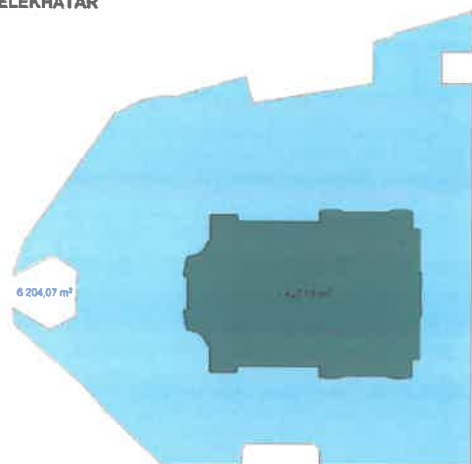
Az egyeztetés már az E-TÉR felületen történik, itt az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálatot egyik véleményező szerv sem tartott szükségesnek.

### *Általános indokolás*

#### I.

Mivel a színház korszerűsítése olyan bővítéssel és egyéb műszaki beavatkozásokkal jár, amely az úszótelken nem végezhető el, ez az egyes területhasználati határokkal együtt a településszerkezetben is változást jelent. A szabályozási terv felszíni és felszín alatti parkolókat jelez. A térszint alatti parkolók területének megváltoztatása is szükséges, mert a tervezett bővítés igénybe veszi ennek egy részét. Az engedélyezési tervben javasolt teljes területet indokolt „Vi” intézményi területbe átsorolni, ennek megfelelően telket is kell alakítani.

#### JAVASOLT TELEKHATAR



Javasolt telekterület: 6204 m<sup>2</sup>

A javasolt telekhatár kikerüli a Szentháromság emlékművet és a Katona József szobrot, nem érinti a benzinkút és az azt körülvevő közlekedési területek, felszíni parkolók területét, továbbá nem lesz a telek része az új trafó területe sem. Ez eredményezi a szabálytalan telekkontúrt. Az így kialakuló telekterület 6204 m<sup>2</sup>, amely a geodéziai munkarészek elkészítésekor, telekalakítás során pontosítandó.

A „Zkp” közpark területe övezeti besorolás tekintetében csökken, azonban a színház telke közpark jellegű, közhasználatú terület marad, melyet a HÉSZ módosítási javaslat akként is biztosítja, hogy kerítés nem létesíthető és a közforgalmúságot fenn kell tartani. A színház telkén kívüli fennmaradó zöldterület méreténél fogva már csak közkert lehet, javasolt ezért ezt „Zkk” övezetbe átsorolni. A Kb-Ktb övezetet, mivel annak nagy része felszíni parkolóként és közlekedésre használt, Köu közlekedési területbe javasolt átsorolni, jelölve a terven a jelentős felszíni parkolót. A Szentháromság emlékmű által elfoglalt, jól körülhatárolt területet Kb-Ktb beépítésre nem szánt burkolt köztér területbe javasolt átsorolni tekintettel annak kis területére is.

A közlekedési terület a Ruszt József Kamaraszínház felől 14 m-re csökken, de a közlekedési és közmű területbe átkerül a trafó területe, továbbá a benzinkút melletti, a hatályos tervben burkolt köztér övezeti besorolású felszíni parkoló. Így a Köu közlekedési terület összességében 817 m<sup>2</sup>-rel nő. Csökken a közpark területe 6943 m<sup>2</sup>-rel úgy, hogy ebből 2062 m<sup>2</sup> Zkk közkert övezetbe kerül átsorolásra. Csökken a területe a tervezett térszint alatti parkolónak is. A zöldterülethasználati változások mellett a HÉSZ javasolt szabályai és a színház fejlesztés elkészült környezetrendezési tervei együttesen biztosítják a zöldfelületi értékek megtartását, így a koros, nagy lombtömegű, ökológiailag is értékes fák megtartásával. A telken belül parkoló nem biztosítható. A szabályozási terv a 475/4 hrsz-ú közterület alatt térszint alatti parkolókat jelöl, amelyeket át kell helyezni a tér nyugati oldalára, azok nem nyúlnak be a színház tervezett telke alá. Célszerű lenne ezek egy részét a beruházáshoz kapcsolódóan megvalósítani, jelenleg azonban ennek nincs meg az anyagi fedezete. Életszerű a közelben meglévő, többnyire intézményekhez kapcsolódó közterületi vagy közforgalom elől el nem zárt, magánterületen lévő parkolók figyelembe vétele annak okán, hogy ezek a parkolók általában napközben, munkaidőben használtak, az esti órákban, amikor a színházba nézők érkeznek, ezek a parkolók már kihasználatlanok. A HÉSZ lehetőséget ad a városközponti területeken arra, hogy egyes építések megvalósulásakor nem kell parkoló többletet biztosítani, ezért ennek alkalmazása, illetve kiterjesztése erre a területre is indokolt. A biológiai aktivitásérték (a továbbiakban: BIA) pótlás a városközpont területén nem lehetséges, mivel nincs erre alkalmas szabad, beépítetlen vagy roncsolt terület, ezért a Széchenyiváros területén, a Margaréta otthon melletti, jelenleg Köu közút övezetbe tartozó, gyenge minőségű füves-gyomos terület közkert övezetbe átsorolásával javasolt a pótlás úgy, hogy ezt ténylegesen is megvalósul. Amennyiben ez az átsorolás nem fedezi a BIA veszteséget, a 2022. évi módosítás során keletkezett BIA többletből használjuk fel a hiányzó pontértéket.

## II.

Az utóbbi hónapokban több megkeresés történt a HÉSZ egyes előírásainak, a jogalkotói eredeti szándéktól eltérő jogértelmezéséből adódó építésügyi hatósági gyakorlat kialakulása miatt.

Magánszemélyek mellett a problémát 2-10/2022 iktatószámú megkeresésében a Bács-Kiskun Megyei Építész Kamara is jelezte Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Mérnöki Irodája felé.

A jogalkotói szándéktól eltérő jogalkalmazási gyakorlat megszüntetése és az építésügyi hatósági engedélyezési döntések egyértelműsítése érdekében szükségessé vált a HÉSZ alábbi szakaszainak pontosítása.

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

A javaslatok célja az, hogy pontosítsák, illetve kiegészítsék a HÉSZ érintett szakaszait oly módon, hogy minél egyértelműbbé váljon a jogalkotói szándék és az építésügyi hatóság számára ezen előírások a későbbiekben ne okozzanak jogértelmezési nehézségeket.

A javaslatok a Bács-Kiskun Megyei Építész Kamara és más építészek véleményének figyelembevételével, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztállyal egyeztetve kerültek kidolgozásra.

A módosított HÉSZ véleményeztetésére a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja értelmében, egyszerűsített eljárás keretében kerül sor. A partnerségi egyeztetés során észrevétel nem érkezett az önkormányzathoz, így a véleményezési eljárást a közgyűlés 18/2023. (II.16.) határozatával lezárta. A záró véleményezési szakasz részeként az állami főépítész által szervezett egyeztető tárgyaláson az ügyi hatóság megfontolásra ajánlotta a HÉSZ 13. § (8) bekezdés kapcsán a gépjármű-várakozóhelyek méretének átgondolását párhuzamos felállás esetén, amire az a válasz adható, hogy azt elegendő az új településrendezési tervben pontosítani. Emellett az állami főépítész arra tett javaslatot, hogy az önálló rendeltetési egységekre vonatkozó szabályozási körben a lakó rendeltetésre szűkített rendeltetési egységszám korlátozás bevezetése miatt nem szükséges a gépjárműtárolóra vonatkozó szabályozás pontosítása. Ezek elfogadásával vált véglegessé a rendelet-tervezet.

### ***Részletes indokolás***

#### ***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 rendelet szövegében az övezethatár menti növénytelepítésre vonatkozóan van változás.

#### ***A határozat-tervezet indokolása***

A módosítás szükségessé teszi a Településszerkezeti Terv módosítását is, a módosítással érintett szerkezeti elemek változását bemutató településszerkezeti tervi kivágatot tartalmazza a határozat-tervezet melléklete.

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

##### *Az 1. §-hoz:*

Az eredeti rendelkezés gyakorlatban történő alkalmazása két problémát vetett fel. Egyrészt a telekalakítás dokumentumainak kidolgozása során végrehajtott előzetes térképezési folyamat – a rendelkezések sajátossága miatt – nem folytatható párhuzamosan más, a területet érintő telekalakítási eljárásokkal, így többször fordult elő, hogy a folyamatban lévő telekalakítások közül egyes eljárások csak időben késleltetve tudtak lezárulni. Másrészt állami tulajdonú közutakat érintően az állami útkezelő többször jelezte, hogy a nem egy telekként létrejövő kisebb közterületi szakaszokat nem hajlandó átvenni. Az egyeztetések során javaslatként az fogalmazódott meg, hogy a rendelkezést csak az önkormányzati tulajdonban lévő utakra és csak az azonos fekvésben (belterület vagy külterület) lévőkre kell alkalmazni.

##### *A 2. §-hoz:*

A HÉSZ 13. § (8) bekezdésében is a rendelkezés alkalmazása kettős problémát jelentett. Egyrészt az előírásban alkalmazott „közcélu” fogalomnak nincs jogszabályi meghatározása és ebből adódóan számos értelmezési probléma merült fel. Másrészt a korábbi helyi és szakági előírások alapján épült parkolók esetében többször igazolódott, hogy a parkolók nagysága túl szűk a jelenlegi járműtípusok számára. Ezt támasztja alá az a tény is, hogy a jelenlegi útügyi szabályok ebből a megfontolásból már nagyobb méreteket határoznak meg a merőleges parkolók esetében.

Az építésügyi hatósággal folytatott egyeztetések során kialakított javaslat alapján a rendelkezést célszerű úgy konkretizálni, hogy milyen nagyságú és milyen funkciójú épületek esetében kell alkalmazni a nagyobb parkolók kialakítására vonatkozó szabályt.

##### *A 3. §-hoz:*

A HÉSZ 41. § (3) és (3a) bekezdései kettő, illetve négy önálló rendeltetési egységet engedélyeznek. A jogalkotó eredeti szándéka szerint az önálló rendeltetési egység kizárólag a lakófunkcióra vonatkozik, az azt kiszolgáló funkciókra nem. Az építésügyi hatósági gyakorlat szerint azonban a különálló, a lakófunkciókat kiszolgáló rendeltetési egységeket is önálló rendeltetési egységként kezelte.

Az értelmezési probléma, az építésügyi hatóság egyetértésével, csak úgy kezelhető, ha az előírásokban konkrétan megfogalmazásra kerül, hogy a rendelkezések csak a lakó funkciójú rendeltetési egységekre vonatkoznak.

A HÉSZ 41. § (3b) bekezdésével kapcsolatban egyes telkek adottságai, illetve saroktelkek esetében a nagyobb lakó egység számára vonatkozó igények fogalmazódnak meg. Ezen, több esetben szakmailag is jogos igények a jelenlegi rendelkezések alapján nem teljesíthetők.

A telkek alakjából, méretéből, elhelyezkedéséből adódó, szakmailag is indokolt esetekben támogatható az előírásoktól eltérő nagyobb lakóegység szám elhelyezése.

##### *A 4. §-hoz:*

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletben előírt telken belül biztosítandó parkolóhelyek létesítése alól ad felmentést a

HÉSZ 59. §-a, felsorolva azokat az intézményeket, melyek sajátos helyzete miatt telken belül nem biztosítható az előírt parkolászükséglet. Tekintettel arra, hogy a színház esetében sem lehetséges telken belül biztosítani a parkolászükségletet, szükséges a színház telkét is felsorolni a felmentéssel érintett telkek között.

*Az 5. §-hoz:*

A színház felújítására és bővítésére vonatkozó részletszabályokat rögzíti a szakasz. A színház számára telket kell alakítani az övezethatár mentén, amely nem keríthető. A színház telkének be nem épített részének legalább 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani. Az épületmagasság megállapításához szükséges meghatározni a terepcsatlakozás szintjét. A bővítés számára fontos meghatározni az építési helyet, továbbá indokolt kizárni a főbejárati szint fölé emelkedő homlokzatot takaró építmény, építményrész létesítését.

*A 6. §-hoz:*

A HÉSZ 1. melléklete a Szabályozási Terv, melyben két tervlap módosítása szükséges.

*A 7. §-hoz:*

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz a szakasz.

Tekintettel arra, hogy az I. rész szerinti módosítás a Korm. R. szerinti teljes eljárásban történt, a rendeletmódosítás 4-6. §-ai és az 1. melléklet a rendelet kihirdetését követő 30. napon lép hatályba a Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés a) pontja értelmében.

A HÉSZ értelmezésére vonatkozó II. rész szerinti módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárásban történt, a rendeletmódosítás 1-3. §-ai a rendelet kihirdetését követő napon lépnek hatályba.

A jóváhagyásra előkészített dokumentáció az alátámasztó munkarészekkel és a véleményezési eljárás során keletkezett iratokkal együtt a <https://kecskemét.hu/uploads/TRT2023mar.zip> tárhelyen érhető el. A megalapozó és alátámasztó munkarészeket – az előterjesztés 3. melléklete - a nyomtatott előterjesztés nem tartalmazza, azok csak a tárhelyen tekinthetők meg.

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, a határozat-tervezet elfogadására és a rendelet tervezetnek megfelelően történő megalkotására.

Kecskemét, 2023. március 21.



  
**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 és egészségi hatásai nincsenek. A színház körüli koros, nagy lombtömөгű, ökológiailag is értékes fákat a terepszint alatti beépítés kikerüli, fakivágásra csak az épület mögött kerül sor.

### **4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

A jogszabály változásának adminisztratív terheket befolyásoló hatásai nincsenek.

### **5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

A módosítás teszi lehetővé a Kecskeméti Katona József Nemzeti Színház tervezett fejlesztésének és felújításának megvalósítását.

### **6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

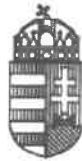
A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

### **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.



## BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/00154-8/2023.  
Ügyintéző: Szénás Tamás  
76/513-767  
[szenas.tamas@bacs.gov.hu](mailto:szenas.tamas@bacs.gov.hu)

Hivatkozási szám: 1604-14/2023.  
Ügyintéző: Bangó Gedeon

Kecskemét MJV Önkormányzata  
Szemereyné Pataki Klaudia  
Polgármester Asszony részére

Kecskemét  
Kossuth tér 1.  
6000

Tárgy: *Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek 2020. évi felülvizsgálat II. ütemének 19/2020. számú módosítási tétel 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. A véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeink figyelembe vétele mellett a településrendezési eszközök elfogadását javasoljuk az Önkormányzat számára az alábbi módosítások tekintetében:
  - 19. tétel: a 468, 475/4 és 476 hrsz-ú ingatlant érintő módosítás a dokumentációban foglaltak szerint.
2. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Eljr. 28. § (2) bekezdésének megfelelően koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el.
3. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.
4. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 91. § (2) bekezdésében szereplő kötelezettség szerint az elkészült, új megyei területrendezési tervvel összhangba kell hozni a településrendezési eszközöket.
5. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi szabályozásra hívjuk fel az Önkormányzat figyelmét:
  - Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 60. § (8) bekezdése szerint azon településeknek, 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.

- 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.
- 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. december 31-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni. A 2022. december 31-ig elkészített koncepció, stratégia és településrendezési eszköz 2027. június 30-ig maradhat hatályban és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.
- 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.
- Az *Étv.* 60. § (12) bekezdése rögzíti, hogy a 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.
- 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 felhasználói adminisztrátorokat. A szervezetek felhasználóinak 2021. december 31-ig kell az 59/C. § (6) bekezdése szerint, a szervezeti adminisztrátorok irányításával regisztrálniuk az E-TÉR-ben.
- 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 2022. június 30-ig megindított eljárások esetén a polgármester mentesül a 8. § (4) bekezdés d) pontjában foglaltak teljesítésének kötelezettsége alól.
- 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:

6. 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 főépítési eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.
7. Felhívjuk a figyelmet, hogy az *Eljr. 43. § (2) bekezdése* szerint a **polgármester** gondoskodik a településrendezési eszköz *Étv. 8. § (4) bekezdése* szerinti nyilvánosságáról és 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 főépítési 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 szervezetnek.
8. 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.
9. Tájékoztatjuk, hogy az *Eljr. 43. § (3) bekezdése* értelmében „amennyiben az állami főépítési 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 felügyeleti eljárás lefolytatását**”.

10. Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésiügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) g) pontja alapján a településrendezési eszközöket a terv-melléletekkel együtt az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az Építésiügyi Dokumentációs Információs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.
11. 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 tervlapokon 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 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.

Kecskemét, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Bács-Kiskun  
Megyei  
Kormányhivatal

Digitálisan aláírta:  
Bács-Kiskun Megyei  
Kormányhivatal  
Dátum: 2023.03.02  
09:16:42 +01'00'

Kovács Ernő  
főispán  
nevében és megbízásából:

Szénás Tamás  
hivatali főtanácsos

Kapják:

- Címzett varostervezes@kecskemét.hu; és HKP: KMJVPH
- Rédeiné Bondor Klára klara.redei@gmail.com
- Irattár



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/68-7/2023.  
Ügyintéző: Vastag Emese  
76/513-719  
[vastag.emese@bacs.gov.hu](mailto:vastag.emese@bacs.gov.hu)

Hivatkozási szám:  
Ügyintéző:

1604-13/2023.  
Bangó Gedeon

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata  
Szemereyné Pataki Klaudia Polgármester Asszony részére  
digitális egyeztető felületen

Tárgy: *Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a 171/2022. (VII.28.) sz. településfejlesztési döntéssel indított egyszerűsített eljárás szerinti módosítása – záró szakmai vélemény*

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az államigazgatási véleményezés után a véglegesített tervdokumentációról a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Vhr.) 68. § (2) d) pontjában foglalt jogkör szerint záró szakmai véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

1. A véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeink figyelembe vétele mellett a településrendezési eszközök elfogadását javasoljuk az Önkormányzat számára az alábbi módosítás tekintetében:
  - a helyi építési szabályzat módosítása a dokumentációban foglaltak szerint.
2. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.
3. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 91. § (2) bekezdésében szereplő kötelezettség szerint az elkészült, új megyei területrendezési tervvel 2021. december 31-ig összhangba kell hozni a településrendezési eszközöket.
4. A jelenleg érvényes településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi hatályos előírásokra hívjuk fel az Önkormányzat figyelmét:
  - a. *Az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII.16.) kormányrendelet (továbbiakban: Kr.) 5. § (1) bekezdésének megfelelően: „A veszélyhelyzet ideje alatt az Étv. 60. § (8) bekezdésétől eltérően az új településfejlesztési tervet és településrendezési tervet legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetni, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció,

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal  
Állami Főépítési Iroda

☎ 6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.  
☎ 76/795-090 ☎ [foepitesz@bacs.gov.hu](mailto:foepitesz@bacs.gov.hu) HKP: BKMKH



*integrált településfejlesztési stratégia vagy településrendezési eszközök módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség.”*

- b. A Kr. 5. § (2) bekezdése szerint: *„Az Étv. 60. § (9) bekezdésétől eltérően 2027. június 30-ig van lehetőség a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeinek figyelembevételével településrendezési eszköz elfogadására.”*
  - c. A Kr. 5. § (3) bekezdése szerint: *„Az Étv. 60. § (10) bekezdésétől eltérően az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2023. december 31-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni, amely 2027. június 30-ig maradhat hatályban, és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.”*
  - d. Fentieket összefoglalva tájékoztatjuk, hogy a település hatályban lévő településrendezési eszközei - jelen módosítások is - 2027. június 30-ig alkalmazhatók, utána hatályukat veszítik. Ez azt jelenti, hogy amennyiben ezen határidőn belül nem készítetteti el a település az új tartalmi követelményeknek megfelelő településrendezési eszközeit, úgy az Étv. 18.§-a és a Kr. 3. §-a alapján az illeszkedési szabályokat kell figyelembe venni.
5. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi jogszabályváltozásokra hívjuk fel az Önkormányzat figyelmét:
- 5.1 Az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 60. § (8) bekezdése szerint azon településeknek és fővárosi kerületeknek, amelyek a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: 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.
  - 5.2 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.

- 5.3 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.
- 5.4 Az Étv. 60. § (11) bekezdésének megfelelően a településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése, majd az elkészült tervek módosítása során a Vhr. 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.
- 5.5 Az Étv. 60. § (12) bekezdése rögzíti, hogy 2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció, ha megfelel a új Vhr. 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 a Vhr. követelményeinek, a Vhr.-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő tervet készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.
- 5.6 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.
- 5.7 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 2022. június 30-ig megindított eljárások esetén a polgármester mentesül a 8. § (4) bekezdés d) pontjában foglaltak teljesítésének kötelezettsége alól.
- 5.8 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:

6. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Vhr. 72. § (1) bekezdése szerint a polgármester
  - a fejlesztési tervet és a kézikönyvet legkésőbb a közzététele napján, és
  - a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján
  - feltölti az E-TÉR felületre, továbbá gondoskodik a településterv Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.
7. Tájékoztatjuk, hogy a Vhr. 73. § (1) bekezdése értelmében *„ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől - feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől - számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.”*
8. Tájékoztatjuk, hogy a Vhr. 73. § (2) bekezdése értelmében *„ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat az Eljr. 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.”*
9. Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 4. § (1) g) pontja alapján a településrendezési eszközöket a terv-melléletekkel 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.
10. A jövőbeni módosítások dokumentálásával kapcsolatban az alábbiakat kérjük figyelembe venni:
  - A véleményezési dokumentáció kidolgozása során a Vhr. 7. § (9) 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 tervlapokon elegendő a vezető tervezőre vonatkozó fenti adatok rögzítése.

- 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.

Kecskemét, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

**Kovács Ernő**  
főispán  
névében és megbízásából

**Szénás Tamás**  
hivatali főtanácsos

Kapja:

- Címzett
- Irattár

## HATÁROZAT-TERVEZET

### Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2023. (III.30.) határozata A Településszerkezeti Terv módosítása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság 1604-15/2023. 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 főépítési hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervnek.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2023. (III.30.) határozat  
1. melléklete**

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK LEÍRÁSA**

**Beépítésre szánt területek:**

Lakóterületek nagysága:	változatlan
Vegyes területek nagysága: <i>Vi intézményterület</i>	0,5235 ha-ral nő az alábbiak szerint <i>0,5235 ha-ral nő</i>
Gazdasági területek nagysága:	változatlan
Különleges beépítésre szánt területek nagysága:	változatlan

**Beépítésre nem szánt területek:**

Közlekedési, közmű-elhelyezési és hírközlési területek nagysága: <i>Köu közlekedési-, közmű- és hírközlési terület:</i>	0,3364 ha-ral csökken az alábbiak szerint: <i>0,3364 ha-ral csökken</i>
Zöldterületek nagysága: <i>Zkp közpark</i> <i>Zkk közkert</i>	0,1871 ha-ral csökken az alábbiak szerint: <i>0,7635 ha-ral csökken</i> <i>0,5764 ha-ral nő</i>
Erdőterületek nagysága:	változatlan
Vízgazdálkodási területek nagysága:	változatlan
Természetközeli terület:	változatlan
Mezőgazdasági területek nagysága:	változatlan
Különleges beépítésre nem szánt területek nagysága:	változatlan

**A változások területi mérlege:**

Beépítésre szánt területek:	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	Beépítésre nem szánt területek:	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
Vi intézményi terület	0,5235		Köu út		0,3364
			Zkk közpark		0,7635
			Zkk közkert	0,5810	0,0046
<b>Összesen:</b>	0,5235	0		0,5810	1,1045
<b>Egyenleg:</b>	0,5235			-0,5235	

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁS**



**BIA egyenleg pótlása**



**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2023. (III. 30.)  
önkormányzati rendelete**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.)  
önkormányzati rendelet 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 Vármegyei Kormányhivatal, Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala, a Honvédelmi Minisztérium, Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 4.4.3. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jogi és Ügyrendi 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. § (13) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(13) Közterület-szabályozás végrehajtását célzó telekalakítás csak a szabályozott közterülethez való hozzájegyzéssel valósítható meg önkormányzati út és azonos fekvés esetén.”

**2. §**

A Rendelet 13. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A 400 m<sup>2</sup>-nél nagyobb bruttó alapterületű kereskedelmi építmények parkolóhely kialakítása során egy személygépkocsi számára legalább 3 m széles és 5,5 m hosszú helyet kell biztosítani.”

**3. §**

A Rendelet 41. § (3)–(3b) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Az Lf, Lfk és Lfk övezettel határos Vt övezetben telkenként legfeljebb kettő lakó rendeltetési egység helyezhető el, de csak egy épülettömbben.

(3a) Az Lke jelű területen 7,5 m-t elérő épületmagasság esetén támogató településképi vélemény alapján legfeljebb négy, 7,5 m épületmagasság alatt legfeljebb kettő lakó rendeltetési egységet lehet elhelyezni telkenként, de csak egy épülettömbben.

(3b) Amennyiben az építési telek legalább 900 m<sup>2</sup> nagyságú vagy saroktelek, és méretei, alakzata vagy beépítési módja indokolja és lehetővé teszi, támogató településképi vélemény vagy szakmai konzultáció alapján a (3) és (3a) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.”



#### 4. §

- (1) A Rendelet 59. § (1) bekezdés a) pont ac) és ad) alpontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(Az OTÉK 42. §-ában előírt parkolóhely szükségletet nem lakó vagy üdülő rendeltetés esetén a teljes közigazgatási területen 0,5-szeres szorzóval kell figyelembe venni, kivéve ahol nem kell telken belül parkolóhelyet biztosítani)*

„ac) a Rudolf laktanya műemlék épületekkel beépült magterületét,

ad) a Nagykőrösi utca – Wesselényi utca – Rákóczi út – Koháry körút által határolt tömböt és”

- (2) A Rendelet 59. § (1) bekezdés a) pontja a következő ae) alponttal egészül ki:

*(Az OTÉK 42. §-ában előírt parkolóhely szükségletet nem lakó vagy üdülő rendeltetés esetén a teljes közigazgatási területen 0,5-szeres szorzóval kell figyelembe venni, kivéve ahol nem kell telken belül parkolóhelyet biztosítani)*

„ae) a Kecskeméti Katona József Nemzeti Színház (a továbbiakban: színház) telkét,”

#### 5. §

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

##### „60/C. §

- (1) A színház bővítéséhez az övezethatár mentén építési telket kell kialakítani.
- (2) A színház telkén kerítés nem létesíthető, telke közforgalom előtt nem zárható el.
- (3) A színház telkén a beépítettség és a beépítési magasság számítása során csatlakozó terepszintnek a telekhatáron mért magassági pontok átlagát kell tekinteni.
- (4) A színház telkén a legkisebb zöldfelület mértéke a telek be nem épített területének 50 %-a.
- (5) A színház
  - a) a szabályozási terven jelölt építési helyen belül térszint alatt és térszint felett is bővíthető,
  - b) a szabályozási terven jelölt közterület alatti építési helyen belül összenyitható a 469 hrsz-ú telken álló épülettel a vonatkozó tűzvédelmi előírások betartásával és
  - c) műemléki homlokzatának védelme érdekében a színház főbejárati padlószintje fölé emelkedő homlokzatot takaró új építményrész, bővítmény nem létesíthető.”

#### 6. §

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

#### 7. §

- (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A 4–6. § és az 1. melléklet e rendelet kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

1. melléklet a .../2023. (III. 30.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

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