



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

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2023. március 30-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
mellékletek:**

- 1.-2.: módosítási kezdeményezések összegzése
3. kiemelt fejlesztési terület lehatárolása
4. önkormányzati főépítész feljegyzés

Döntési változatok száma:

1

Mellékletek:

www.kecskemethu/uploads/TRTIND2023mar.zip
tárhelyen

Véleményezésre megkapta:

-


Külső szakértő:

-

Megtárgyalta:

-

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Temesvári Péter
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE**

KÖRNYEZETVÉDELMI, VÁROSRENDEZÉSI ÉS AGRÁR BIZOTTSÁG

1604-18/2023.

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata településrendezési eszközeivel is segíti a város fejlődését a folyamatosan felmerülő fejlesztési igények településrendezési vonatkozásainak egyeztetésével, a településfejlesztési és településüzemeltetési célok összhangjának megteremtésével. A településrendezési tervi módosítási igények egyrészt a lakosság részéről merülnek fel, másrészt egy-egy részterület kapcsán a különböző gazdasági, intézményi szereplők és az önkormányzat együttes munkája révén.

I.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 69/2021. (X.21.) határozatával döntött az új településtervek elkészítéséről, a megkötött tervezési szerződés alapján a tervek kidolgozása folyamatos egyeztetése zajlik. Ezzel együtt folyik a hatályos településrendezési eszközök módosításának előkészítése egyedi eljárásokban, adott területre és általában kiemelt projektekre vonatkozó korábbi közgyűlési döntések alapján.

Ezek mellett a lakossági módosítási igények folyamatosan érkeznek az önkormányzathoz, ezekről a korábbi évek gyakorlata szerint időről időre, általában évenként előzetesen dönt az közgyűlés, hogy támogatható-e a módosítás lehetőségének vizsgálata, és ha igen, a módosítás kezdeményezéséről is. Legutóbbi két ilyen döntés a 2020. évi felülvizsgálat kezdeményezéséről szóló 79/2020. (VII.2.) határozat, illetve a Településrendezési Terv tervezési programjáról szóló 171/2022. (VII.28.) határozat.

A Településrendezési Terv készítésének folyamata abban a szakaszban tart, amikor még a tavaly júniusi döntés óta a lakosság részéről beérkezett módosítási kezdeményezések vizsgálatra javasolt részét figyelembe lehet venni, és közgyűlési támogatás esetén be lehet

építeni a készülő Településrendezési Terv tervezetébe. Ezek általában olyan felvetések, amelyek vagy egy-egy szabályozási elem kismértékű kiigazítására vonatkoznak, vagy a felvetés általános jellege alapján egyébként is szükséges az adott szabályozási elem vagy témakör vizsgálata. Emellett azonban, amennyiben csak a Helyi Építési Szabályzat normaszövegét érinti a módosítás, lehetőség van a még hatályos településrendezési eszközökben való módosításra is.

A Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság előzetesen egyenként áttekintette a 2022 júniusa óta beérkezett módosítási javaslatokat és jelen előterjesztés határozat-tervezetében tesz javaslatot arra, hogy mely módosítási kezdeményezések vizsgálata kezdődjön meg, és lehetőség szerint épüljön be az új Településrendezési Terv készítésének folyamatába.

A módosítási kezdeményezéseket részletesen ismertető adatlapok az előterjesztés előlapján található linken tekinthetők meg.

II.

Fentiek mellett felmerült egy adott terület részletes szabályozásának szükségessége is, a Kecskemét - Déli Iparterület II. (a Daimler út, Barényi Béla út menti, valamint az 5.sz. – 54.sz. országos utak által határolt gazdasági területek) közlekedési és közműterületei fejlesztési igényének vizsgálata.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a déli iparterület megindult fejlődésére és annak jövőbeni fejlődési igényére tekintettel a térség közlekedési kapacitását megvizsgálva, rövid és középtávú fejlesztési feladatokat tárt fel. A térségben a gazdasági célú telkek kialakítása előrehaladott, a telkek beépítése, hasznosítása megindult.

A területelőkészítések során a gazdasági szereplők a megvalósulásához és működtetéséhez szükséges közlekedési és közműterület kialakítását, közcélú közlekedés és járulékos közműfejlesztéseket vállaltak a közgyűlés 178/2018. (X.18.), 2/2019. (II.21.), 18/2019. (II.21.), 59/2019. (IV.25.), 150/2022. (VI.16.) határozataival, valamint a Polgármester 490/2021. (III.4.) határozatával jóváhagyott, megkötött településrendezési szerződések alapján.

A térségben a beépítési lehetőségek még jelentős tartalékkal bírnak, ugyanakkor a Daimler út és a Barényi Béla út kialakított közlekedési területének kapacitása felülvizsgálatot igényel.

Az előzetes igénybejelentések, tapasztalatok és vizsgálatok alapján is látható az, hogy mind a Daimler út, mind a Barényi Béla út és a Mercedes gyár telkének környezetében a közlekedési területek kibővítése szükséges, melyek kialakítása településrendezési eszközök módosítását igénylik.

A Kecskeméti Ipari Park fejlesztésével összefüggő közúti közlekedési infrastruktúra-beruházások előkészítéséhez szükséges források biztosításáról szóló 1527/2022. (XI.2.) Korm. határozat 1. pont c) alpontja alapján a Daimler út fejlesztésének előkészítésére kormányzati forrás is rendelkezésre áll.

A tervezési feladat a lehatárolt területen a gazdasági területek folyamatos beépülésével összefüggésben szükséges közlekedési területek, csomópontok legalább középtávú (10 év távlatra) kapacitásbővítéssel összefüggő területi és egyéb műszaki követelményeinek településrendezési tervben való rögzítése.

A tervezési feladat közlekedési szakmai alapját az önkormányzat által elkészített közlekedési tanulmányok biztosítják, melyek több ütemű fejlesztési igényeket és lehetőségeket tárnak fel – a településrendezési terv ezen javaslatok maximális területbiztosítására kell, hogy javaslatot adjon.

A településrendezési tervi javaslatok és azok jóváhagyási eljárása ütemekre is bontható, a tanulmányterveket és a területi beavatkozásokat figyelembe véve.

Részletesen vizsgálandó területek:

- Daimler út északi szakasza (54. út és a Mercedes gyár II. kapu), valamint a további teljes szakasz útcsatlakozásokkal, csomópontokkal, kerékpárút és zöldfelületi terület biztosítással,
- Mercedes gyár telkének nyugati oldala és az SMP gyár közötti út kiszélesítése, csomóponti kapcsolat biztosítással a Barényi Béla útra, kerékpárút és zöldfelületi terület biztosítással,
- Barényi Béla út teljes szakaszának vizsgálata, útkapcsolatok és csomóponti fejlesztési igényekkel, kerékpárút és zöldfelületi terület biztosítással, valamint a tömegközlekedés szükséges létesítményeivel.

A tervezési feladatot a hatályos településrendezési eszközök módosításaként kell elindítani úgy, hogy a jóváhagyása még a készülő új településrendezési terv jóváhagyása előtt megtörténhessen. Amennyiben a tervezési feladat véleményezési eljárása nem zárul hamarabb, mint az új településrendezési terv véleményezési eljárása, akkor a módosítás az új településrendezési tervvel együtt, vagy annak módosításaként hagyható jóvá.

*

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Elj. R.) 59. § (2) bekezdése meghatározza, hogy mit kell tartalmaznia a módosítás kezdeményezésről szóló képviselő-testületi határozatnak. Dönteni szükséges a módosítás tényéről, új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.) foglalt követelményeknek való megfelelésről, amennyiben szükséges, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról valamint az elkészítendő munkarészekről szóló főépítési feljegyzés elfogadásáról.

Az I. részben felvázolt lakossági kezdeményezések esetében az egyes módosítási igényeket bemutató - a határozat-tervezet 1. pontjának mellékletét képező - adatlapok rögzítik, hogy új beépítésre szánt terület kijelölésének szükségessége hogyan felel meg az Étv. előírásainak, továbbá tartalmazzák az Elj. R. 7. §-a szerinti főépítési feljegyzést.

A II. részben ismertetett Déli Iparterület esetében az érintett terület kiemelt gazdasági jelentősége miatt szükséges a határozat-tervezet 2. pontja szerinti kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás is.

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

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

Kecskemét, 2023. február 28.




Lejer Zoltán
elnök

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése /2023. (III. 30.) határozata A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság 1604-18/2023. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés

- a) úgy dönt, hogy a határozat 1. melléklete szerinti esetekben indokoltnak tartja a településrendezési eszközök módosításának vagy az új településrendezési tervbe való illesztésének vizsgálatát,
- b) felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert az 1. melléklet szerinti módosítási kezdeményezések hatályos településrendezési eszközöknek a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti módosításához szükséges véleményezési eljárás előkészítésére, illetve amennyiben indokolt, a kidolgozás alatt álló településrendezési tervbe való beillesztésére,
- c) úgy dönt, hogy a határozat 2. melléklete szerinti esetekben nem kezdeményezi a településrendezési eszközök módosítását vagy az új településrendezési tervbe való illesztését, egyben felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy erről az érintetteket értesítse.

2. A közgyűlés

- a) úgy dönt, hogy a Daimler út és Barényi Béla út menti gazdasági területeket kiszolgáló közlekedési és közműterületek fejlesztése érdekében a határozat 3. melléklete szerinti területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, egyúttal 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 - 4. melléklet szerinti - önkormányzati főépítész feljegyzést,
- c) felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy kezdeményezze a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történő módosításának véleményeztetését.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

.../2023.(III.30.) határozat 1. melléklete

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése

Vizsgálatra javasolt módosítási kezdeményezések összegzése

3	Kadafalva	0958/71, 72, 73, 75	Eg övezetből lakóterületbe vagy mezőgazdasági területbe sorolás
4	Belváros	3435	megengedett legnagyobb épületmagasság emelése
8	Izsáki út - Vízmű u. – Csabay Géza krt. által határolt terület	10988/20	természetvédelmi terület lehatárolásának pontosítása
9	Szent István város	7569/54, 7569/45	megengedett legnagyobb beépíthetőség emelése
12	Szolnokihegy	8124/2	Ev övezetből közlekedési területbe sorolás
13	Kadafalva	11741/46, 11741/47	út szabályozási szélességének csökkentése
14	Petőfiváros	22219/1, 17317/1	Ev övezetből közlekedési területbe sorolás
15	Alsószéktó	9425/2, 46, 47, 48, 49	megengedett legnagyobb beépíthetőség csökkentése
16	Úrihegy	0447/70	Eg övezetből Mát övezetbe sorolás
18	Belsőnyír	0164/95, 0164/5, 0164/98, 0164/6, 0164/123, 0164/69, 0164/96, 0164/76	Máá övezetből Mkv övezetbe sorolás
19	teljes közigazgatási terület		építési vonal meghatározásának pontosítása a HÉSZ-ben
21	Ballószög	0924/33, 0924/34	Lfk övezetből Gksz övezetbe sorolás
22	Szent László város	8683/457	útszabályozás megszüntetése
24	Felsősalános	01065/1	távlati belterületi határ kiterjesztése
26	Kisfái	0737/8, 0737/119	Máá övezetből K-Hull övezetbe sorolás
27	Déli iparterület	Barényi Béla út – Daimler út és az ezek melletti gazdasági területek	szabályozási szélesség növelése
29	Külső-Árpádvaros	9989/6	kialakítható legkisebb telekméret csökkentése

Adatlapok elérhetősége: www.kecskemet.hu/uploads/TRTIND2023mar.zip**.../2023. (III.30.) határozat 2. melléklet**

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése

Vizsgálatra nem javasolt módosítási kezdeményezések összegzése

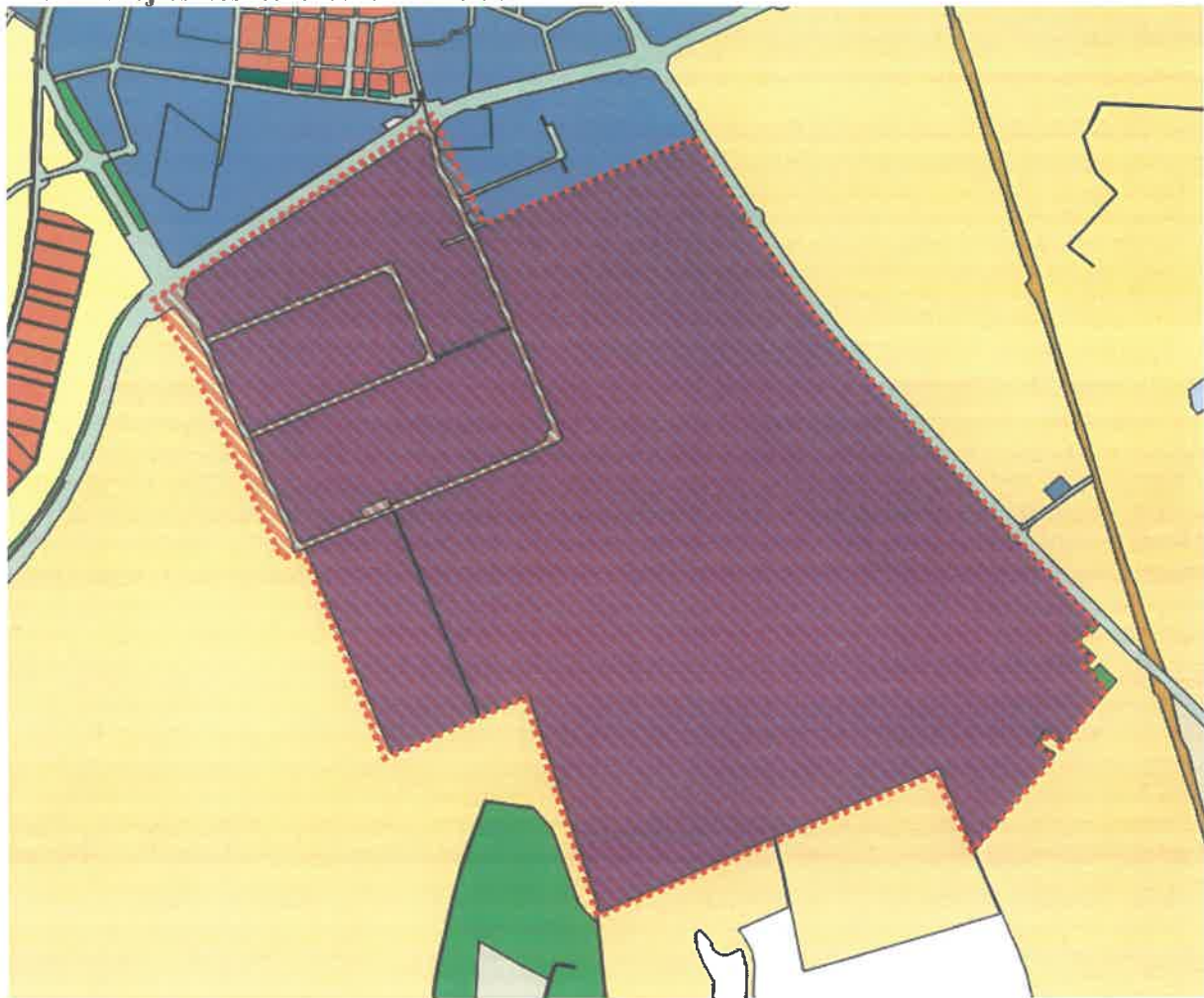
1	Hetényegyháza-Szarkás	01662/4, 10, 11, 12, 13, 14, 121, 123, 140, 142, 145, 146, 147, 151, 152	Mkv jelű övezetből Lf jelű övezetbe sorolás
2	Vacsihegy	4986/60	HÉSZ 8. §, útszélességre vonatkozó előírás módosítása
5	Nyugati iparterület	9436/5	szabályozási szélesség csökkentése
6	Máriahegy	18655/1	legkisebb kialakítható telekméret csökkentése
7	Felsőszéktó	18206	K-Sp övezetből Lfk övezetbe sorolás
10	Széchenyiváros	10576/219, 418, 419	Vt övezetből Zkp övezetbe sorolás
11	Felsőszéktó	18187	K-Sp övezetből Lfk övezetbe sorolás
17	Úrihegy	32258/22	Mk övezetből lakóterületbe sorolás
20	Ballószög	0918/23, 0920/1	Mát övezetből Mkv övezetbe sorolás
23	Belsőnyír	067/126, 067/127	Mát övezetből K-Mű és Mkv övezetbe sorolás
25	Mezeiváros	2157/1, 2139	közlekedési területből egyes övezetbe sorolás
28	Alsószéktó	0873/294	út szabályozási szélességének csökkentése

Adatlapok elérhetősége: www.kecskemet.hu/uploads/TRTIND2023mar.zip

.../2023. (III.30.) határozat 3. melléklet

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése

Kiemelt fejlesztési terület lehatárolása



.../2023. (III.30.) határozat 4. melléklet

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításáról

1. Tervezési feladat

5. sz. főút - Daimler út - Barényi Béla út - 54. sz. főút által határolt gazdasági területeket kiszolgáló közlekedési és közműterületekre vonatkozó településrendezési eszköz módosításához szükséges tervek elkészítése. A tervezési terület a kiemelt fejlesztési terület.

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.) 68. § szerinti egyszerűsített 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 tartalmi felépítésű megalapozó vizsgálat elkészítése szükséges, az egyes fejezetek és pontok érintettségét szükséges vizsgálni, és az érintettségtől függő mélységben kidolgozni.

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

• Elkészült Településfejlesztési Terv véleményezési anyagával való összhang

• Korábbi településrendezési eszközök

• Településrendezési szerződések

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
 - Viziközművek
 - 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 településrendezési eszköz alátámasztó javaslatául a Korm. Rendelet 7. § (5) bekezdésének megfelelően az önkormányzat által 2015-ben készített Alátámasztó Javaslat felhasználható. Szükséges figyelembe venni az elkészült Településfejlesztési Terv megállapításait. A módosításhoz a Korm. R. 7. § (7) bekezdése alapján az alábbi tartalmi felépítésű alátámasztó javaslat elkészítése szükséges, az egyes fejezetek és pontok érintettségét szükséges vizsgálni, és az érintettségtől függő mélységben kidolgozni.

- 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
 - Közlekedési javaslat
 - Örökségvédelmi javaslat
- Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
 - Tájhasználat
 - Zöldfelületi rendszer fejlesztése

Csapadékvíz-gazdálkodás
Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat
Víziközművek
Energiaellátás
Hírközlés
Védelmi és korlátozó elemek
A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye


5. Tanulmánytervek felhasználhatósága

Az Alátámasztó Javaslathoz szükséges felhasználni a Barényi Béla út - Daimler út kapacitásbővítéséhez készítendő tanulmányterv megállapításait.

6. Illetékesség

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

Kecskemét, 2023. február 27.



Öveges László
önkormányzati főépítész