



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

ELŐTERJESZTÉS

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

**2023. október 16-án
tartandó ülésére**

Tárgy: A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

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

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**

1604-92/2023.

ELŐTERJESZTÉS

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

2023. október 16-án 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 Szervei 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. október 9.


Lejer Zoltán
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

.../2023. (X.16.) JÜB. számú határozat

A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

A bizottság megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság 1604-92/2023. 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. október 19-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

Az előterjesztést készítette:

Dr. Gajdácsi Zoltán városi főmérnök, irodavezető
Mérnöki Iroda

Öveges László városi főépítész

Borbélyné Balogh Katalin osztályvezető

Várostervezési Osztály

Kezelési megjegyzés:

HATÁROZAT-TERVEZET

1. melléklet: településszerkezeti terv módosítása

2. melléklet: településszerkezeti terv leírás
módosítása

RENDELET-TERVEZET

Döntési változatok száma:

1

Mellékletek:

1. hatásvizsgáló lap

2-3. állami főépítész záró szakmai vélemények

4. alátámasztó munkarész

<https://kecskemét.hu/uploads/TRT2023okt.zip>
tárhelyen

Véleményezésre megkapta:

419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti

véleményezésben érdekelt szervek és a 22/2022.

(X.13.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek

Külső szakértő:

Borbély Lajos v. településtervező

Kurenkov Vjacseszláv v. településtervező

Megtárgyalta:

Jogi és Ügyrendi Bizottság

/2023. (X.16.) JÜB. sz. hat.

Környezetvédelmi, Városrendezési és

Agrár Bizottság

/2023. (X.17.) 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

1604-90/2023.

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2023. október 19-én tartandó ülésére**

Tárgy: A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 2023. májusi ülésén tárgyalta a város településrendezési eszközeinek módosítására irányuló két eljárás véleményezési szakaszának lezárását. Az egyik eljárás a kecskeméti 0894/225 hrsz-ú telken tervezett fotovoltaikus kiserőmű létesítése érdekében történő módosításra, míg a másik eljárás a 2022. májusig beérkezett lakossági településrendezési tervi módosítási kezdeményezések egy - elősorolt - részére vonatkozik. A közgyűlés 100/2023. (V.25.) határozata alapján a jóváhagyást megelőző záró egyeztetési szakaszok kezdeményezése megtörtént, a megérkezett állami főépítészeti záró szakmai vélemények alapján a tervezett módosítások jóváhagyhatók. Az előterjesztés a két módosítást és az eljárásaikat I. és II. rész szerint megkülönböztetve ismerteti.

Mindkét egyeztetés már az E-TÉR (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer) felületen történt. 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.

A közgyűlés 235/2022. (X.13.) határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításának kezdeményezéséről a kecskeméti 0894/225 hrsz-ú telekre vonatkozóan, fotovoltaikus kiserőmű létesítése érdekében.

Előzőleg a közgyűlés 159/2021. (XII.16.) határozatával településrendezési szerződést kötött az INTER-SOLARIS Kft.-vel a 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. elkészítette az általa vállalt településrendezési tervi módosítási dokumentációt.

A módosítás 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 kiserőmű tervezett teljesítménye 2,405 MW.

A tervezett fejlesztés helyszíne Kecskemét Ballószög nevű külterületi településrészén, 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 terület megközelítése általában 10 m széles mezőgazdasági utakon lehetséges. A megtermelt villamos energia bekötése mezőgazdasági utakon, illetve az 54. sz. főúton keresztül történik Kósafalu alállomásba. 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 igényelt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást. A fejlesztés megvalósításához különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése szükséges.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) kijelöli a különböző területfelhasználási területeket. A különleges beépítésre nem szánt területek között szerepel a Kb-En jelű különleges energiaforrás területe nevű övezet. A HÉSZ 55. § (3) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

„A Kb-En jelű különleges energiaforrás területen csak a megújuló energiahasznosítás és villamosenergia-alállomás létesítményei, ezek kiszolgáló építményei helyezhetők el legfeljebb 10 %-os beépíthetőséggel, a technológiai igény szerinti épületmagassággal. A technológiai épületek és berendezések honvédelmi képességsökkenést nem eredményezhetnek. A terület megközelítését legalább 10 m széles közterületről vagy magánútról biztosítani kell.”

A Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Bács-Kiskun Megye Területrendezési Tervéről szóló 7/2020. (VII.8.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: BKMTTrT) 8. § (1) bekezdése speciális szabályt rögzít:

„A napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet a megye településeinek a településrendezési tervében a 3/25. mellékleten kijelölt területrészen belül fekvő terület egységeken alkalmazható, beépítésre szánt területen az OTÉK 24. § (2) bekezdés g) pontja szerint, vagy legfeljebb 10 AK értékű mezőgazdasági, vagy felhagyott külterületi korábban beépített területen az OTÉK 30/B. § (2) bekezdés c) pontjának megfelelően. Az 5 MW-nál nagyobb névleges teljesítőképességű napelempark ezen belül telepítési tanulmányterv alapján alakítható ki.”

A 10 Ak hektárra vetített határértékhez képest az érintett telek 9,4 AK/ha (31,33 Ak/3,3328 ha) értékű, azaz a tervezett beruházás területe megfelel a BKMTTrT hivatkozott jogszabályhelyének. A fotovoltaikus kiserőmű névleges teljesítménye nem haladja meg az 5MW-ot, a tervezett beruházáshoz nem kapcsolódik 120 kV vagy annál nagyobb feszültségű vezeték.

Az állami főépítéssel folytatott egyeztetésnek megfelelően a véleményeztetés a településstervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárásban is lefolytatható. A partnerségi egyeztetés során észrevétel nem érkezett. A kidolgozott záró véleményezési dokumentációt az állami főépítési feladatokat ellátó vármegyei kormányhivatal megkapta, az egyeztető tárgyalást lefolytatta. A

záró vélemény javasolja a módosítás jóváhagyását. A záró vélemény az előterjesztés 2. melléklete.

II.

A közgyűlés 171/2022. (VII.28.) határozatával döntött a város településrendezési eszközei módosításának kezdeményezéséről a 2022. májusig beérkezett lakossági észrevételek alapján. A vizsgálatra javasolt módosítási kezdeményezések zöme a készülő új településrendezési tervbe lesz beépíthető, azonban van 17 olyan módosítási tétel, mely kisebb jelentőségű, telekrendezéseket lehetővé tevő vagy abból fakadó módosítás, illetve a Szabályozási Terv pontosítását szolgálja. Ezeket előresorolva, külön egyeztetési eljárásban dolgoztatta ki az önkormányzat és véleményeztette általános eljárásban. A módosítási tételek egy része a beépítésre szánt terület határát is érinti, nagyságát - ha kismértékben is – növeli, ezért a módosításhoz meg kellett kérni az országos főépítész véleményét, illetve a biológiai aktivitásérték pótlásáról is gondoskodni kell. Az országos főépítész állami főépítészhez eljuttatott - és annak záró véleményében ismertetett - nyilatkozatában támogatta a módosítást, illetve a biológiai aktivitásérték pótlását a tervezet tartalmazza.

A tervezési feladathoz kiválasztott tervező kidolgozta a módosítási tervezetet, majd a 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 módosítási tervezet lakossági fórumon történő ismertetésére 2023. április 12-én került sor. A lakossági fórumon és a közzététel során észrevétel a tervezettel kapcsolatban nem érkezett. A közgyűlés 100/2023. (V.25.) határozata alapján véglegesített záró véleményezési dokumentációt az állami főépítész feladatokat ellátó vármegyei kormányhivatal megkapta. Az állami főépítész záró vélemény kisebb pontosítások elvégzése után javasolja a módosítás jóváhagyását, a pontosításokat az előterjesztés rendelet-tervezetének melléklete már tartalmazza. A záró vélemény az előterjesztés 3. melléklete.

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 kivágot tartalmazza a határozat-tervezet melléklete.

A rendelet-tervezet indokolása

Az 1. §-hoz:

A kiserőmű tájbaillesztése érdekében a kiserőmű telkén belül a telekhatártól számított 5 m-es sávban környezetrendezési terv alapján legalább kettő sor cserjeszintű növénytelepítést kell biztosítani a napelemek telepítésével egyidőben.

A 2. §-hoz:

A HÉSZ 1. melléklete a Szabályozási Terv, melynek módosítása mind az I., mind a II. pont szerinti módosítás esetén szükséges.

A 3. §-hoz:

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz a szakasz.

Tekintettel arra, hogy a Korm. rendelet nem szabja meg a legkorábbi hatályba léptetés idejét, a rendeletmódosítás a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

*

A jóváhagyásra az alátámasztó munkarészekkel és a véleményezési eljárás során keletkezett iratokkal együtt a <https://kecskemet.hu/uploads/TRT2023okt.zip> tárhelyen érhető el. A megalapozó és alátámasztó munkarészeket - az előterjesztés 4. 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. október 9.



Lejer Zoltán
elnök

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete 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 tájbaillesztés módját növénytelepítési kötelezettség előírása biztosítja.

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 fotovoltaikus kiserőmű tervezett létesítését, továbbá konkrét telekalakítási szándékok 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
Megyei
Kormányhivatal

Digitálisan aláírta:
Bács-Kiskun Megyei
Kormányhivatal
Dátum: 2023.06.26
15:57:28 +02'00'

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/332-7/2023.
Ügyintéző: Vastag Emese
76/513-719
vastag.emese@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám: 5709-13/2023.
Ügyintéző: Buzgó Gedvón

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

Tárgy: *Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a 235/2022. (X.13.) 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 0894/225 hrsz-ú ingatlan Mát övezetből Kb-En övezetbe sorolása növénytelepítési kötelezettséggel a dokumentációban foglaltak szerint;
 - 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*

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda
6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.
☎ 76/795-090 📧 foepitesz@bacs.gov.hu HKP: BKMKEH

tervet és településrendezési tervet legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetni, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, 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 készítették 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 LXXXVIII. 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
nevében és megbízásából

Szénás Tamás
hivatali főtanácsos

Kapja:
▪ Címzett
▪ Irattár

- 5 -



Bács-Kiskun
Vármegyei
Kormányhivatal

Digitálisan aláírta: Bács-
Kiskun Vármegyei
Kormányhivatal
Dátum: 2023.08.30
15:02:13 +02'00'

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AT/444-10/2023.
Ügyintéző: Vastag Emese
76/513-719
vastag.emese@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám: 1604-71/2023.
Ügyintéző: 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 általános 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.) 67. § (2) a) pontjában foglalt jogkör szerint záró szakmai véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

1. Tájékoztatjuk, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) értelmében a véleményezési dokumentációt megküldtük véleményezésre az országos főépítésznek. Az országos főépítész 2023.06.14. napján érkezett, EPAT/5545-1/2023/TTFO. iktatószámú nyilatkozatában támogatja az új beépítésre szánt területre irányuló településrendezési eszköz módosítását.
2. Kérjük a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: OTvT) 12. § (3) bekezdése szerinti zöldterületek kijelölését a jóváhagyandó szabályozási terven is szerepeltetni.
3. Kérjük az 51-2022. módosítási tételben foglaltakat a jóváhagyandó szabályozási terven is átvezetni, továbbá kérjük a 8527/4 hrsz-ú ingatlan esetében a tervezett közterület-szabályozást szabályozási vonallal jelölni.
4. Kérjük a 7267/17 hrsz-ú ingatlan esetében a tervezett közterület-szabályozást szabályozási vonallal jelölni.
5. Kérjük a 84-2022. módosítási tételben foglaltakat a jóváhagyandó szabályozási terven is átvezetni.

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda
☎ 6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.
☎ 76/795-090 ☎ foepitesz@bacs.gov.hu HKP: BKMKI1

6. A véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeink figyelembe vétele mellett, a fenti javítások után a településrendezési eszközök elfogadását javasoljuk az Önkormányzat számára az alábbi módosítások tekintetében:
- 17-2022. módosítás: a 7211 hrsz-ú ingatlan egy részének KÖu övezetből Lke-0334 építési övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint;
 - 34-2022. módosítás: a 4986/88 hrsz-ú ingatlan Lke-3232 és Lke-4234 építési övezetektől KÖu övezetbe sorolása;
 - 51-2022. módosítás: a 8529 hrsz-ú ingatlan egy részének KÖu övezetből Gksz-0149 építési övezetbe és Zkk övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint, a 8527/4 hrsz-ú ingatlan egy részének Gksz-8149 építési övezetből KÖu övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint, továbbá a 8527/10 hrsz-ú ingatlan Gksz-8149 építési övezetből KÖu övezetbe sorolása;
 - 52-2022. módosítás: a 0313/41 hrsz-ú ingatlan Mát övezetből Eg övezetbe sorolása;
 - 70-2022. módosítás: a 4700/2 hrsz-ú ingatlan egy részének KÖu övezetből Lke-0242 építési övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint, a 4729/5 hrsz-ú ingatlan egy részének KÖu övezetből Lke-0242 építési övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint, továbbá a 4692/3 hrsz-ú ingatlan egy részének Ev övezetből KÖu övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint;
 - 72-2022. módosítás: a 3332 hrsz-ú ingatlan Vt-0000 építési övezetből Vt-7060 építési övezetbe sorolása, a 3333 hrsz-ú ingatlan egy részének Vt-0000 építési övezetből Vt-3563 és Vt-7060 építési övezetbe sorolása illetve KÖu övezetből Vt-7060 építési övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint, a 3334 hrsz-ú ingatlan Vt-0000 építési övezetből Vt-3563 építési övezetbe sorolása, a 3335 hrsz-ú ingatlan Vt-0000 építési övezetből Vt-7060 építési övezetbe sorolása, a 3336/1 hrsz-ú ingatlan KÖu övezetből Zkk övezetbe sorolása, továbbá a 3336/2 hrsz-ú ingatlan egy részének Vt-0000 építési övezetből Vt-7060 építési övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint;
 - 77-2022. módosítás: a 8354/4 hrsz-ú ingatlan K-Sp-8137 építési övezetből Vi-0134 építési övezetbe sorolása;
 - 79-2022. módosítás: a 0413/119 hrsz-ú ingatlan Mát övezetből Kb-T övezetbe sorolása;
 - 80-2022. módosítás: a 7267/18 hrsz-ú ingatlan Lk-0142 építési övezetből Lk-1152 építési övezetbe sorolása;
 - 84-2022. módosítás: a 21588/21 hrsz-ú ingatlan Lke-0232 építési övezetből Lke-2232 építési övezetbe sorolása kötelező építési vonallal a dokumentációban foglaltak szerint;
 - 87-2022. módosítás: a 7416/10 és 7416/13 hrsz-ú ingatlanok Gksz-0149 építési övezetből Gksz-0069 építési övezetbe sorolása;
 - 92-2022. módosítás: a 3791/47 és 3791/48 hrsz-ú ingatlanok Vt-0163 építési övezetből Vt-6563 építési övezetbe sorolása, a 3791/69 és 3791/70 hrsz-ú ingatlanok Vt-0163 építési övezetből Vt-5563 építési övezetbe sorolása, a 3791/72 hrsz-ú ingatlan egy részének Vt-0163 építési övezetből Vt-5563, Vt-6563 építési övezetbe és KÖu övezetbe sorolása, Kb-Ktf övezetből Vt-6563 építési övezetbe illetve Zkk és KÖu övezetbe sorolása, egy részének Zkp övezetből KÖu övezetbe sorolása, illetve egy részének KÖu övezetből Vt-5563 és Vt-6563 építési övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint;

- 96-2022. módosítás: a 10955/2 hrsz-ú ingatlan egy részének KÖu övezetből K-Sp-0115 építési övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint, illetve a 10976 hrsz-ú ingatlan egy részének K-Sp-0115 építési övezetből Ev övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint;
 - 98-2022. módosítás: a 120 kV-os nagyfeszültségű vezeték nyomvonalának és védőtávolságának korrekciója a dokumentációban foglaltak szerint;
 - 103-2022. módosítás: a 10955/241 hrsz-ú ingatlan és a 10955/23 hrsz-ú ingatlan egy részének Lke-3132 építési övezetből KÖu övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint;
 - 104-2022. módosítás: a 10577/76 hrsz-ú ingatlan egy részének Vi-0107 építési övezetből Kb-Ktf és KÖu övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint;
 - 106-2022. módosítás: a 18302/3 hrsz-ú, a 18302/6 hrsz-ú és a 18303/1 hrsz-ú ingatlanok egy részének Zkk övezetből Lfk építési övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint;
 - az OTvT 12. § (3) bekezdésének való megfelelés érdekében a 14609/3 hrsz-ú ingatlan egy részének KÖu övezetből Zkk övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint;
 - a helyi építési szabályzat módosítása a dokumentációban foglaltak szerint.
7. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.
8. 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.
9. 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, 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.

10. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi jogszabályváltozásokra hívjuk fel az Önkormányzat figyelmét:

10.1 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 készítették 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.

10.2 Az Étv. 60. § (9) bekezdése értelmében azon településeknek, amelyek az Eljr. tartalmi követelményei alapján készítették 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.

10.3 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.

10.4 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.

- 10.5 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 készítette 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.
- 10.6 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.
- 10.7 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.
- 10.8 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:

11. 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.
12. 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 felülvizelési eljárást kezdeményez.”*
13. 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 felülvizelési eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felülvizelési eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.”*
14. 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-mellékletekkel 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.
15. 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
nevében és megbízásából

Szénás Tamás
hivatali főtanácsos

Kapja:
▪ Címzett
▪ Irattár

- 7 -

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2023. (X.19.) határozata A Településszerkezeti Terv módosítása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság 1604-90/2023. 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. (X.19.) határozat
1. melléklet**

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK LEÍRÁSA

Beépítésre nem szánt területek:

Lakóterületek nagysága: 0,0849 ha-ral nő az alábbiak szerint:

Lke kertvárosias terület	0,0094 ha-ral nő
Lfk falusias lakókertés terület	0,0755 ha-ral nő

Vegyes területek nagysága: 0,8431 ha-ral nő az alábbiak szerint:

Vt településközpont terület	0,1226 ha-ral csökken
Vi intézményterület	0,9557 ha-ral nő

Gazdasági területek nagysága 0,0772 ha-ral nő az alábbiak szerint

Gksz kereskedelmi szolgáltató terület	0,0772 ha-ral nő
---------------------------------------	------------------

Különleges beépítésre szánt területek nagysága 1,3387 ha-ral csökken az alábbiak szerint:

K-Sp sportolási célú terület	1,3387 ha-ral csökken
------------------------------	-----------------------

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési, közmű-elhelyezési és hírközlési területek nagysága 0,1641 ha-ral nő az alábbi szerint

Köu közlekedési-, közmű- és hírközlési terület	0,1641 ha-ral nő
--	------------------

Zöldterületek nagysága 0,0007 ha-ral nő az alábbiak szerint

Zkp közpark	0,1235 ha-ral csökken
Zkk közkert	0,1242 ha-ral nő

Erdőterületek nagysága 2,8977 ha-ral nő az alábbiak szerint:

Eg gazdasági erdőterület:	2,6551 ha-ral nő
Ev véderdő terület:	0,2426 ha-ral nő

Mezőgazdasági területek nagysága 7,2733 ha-ral csökken az alábbiak szerint:

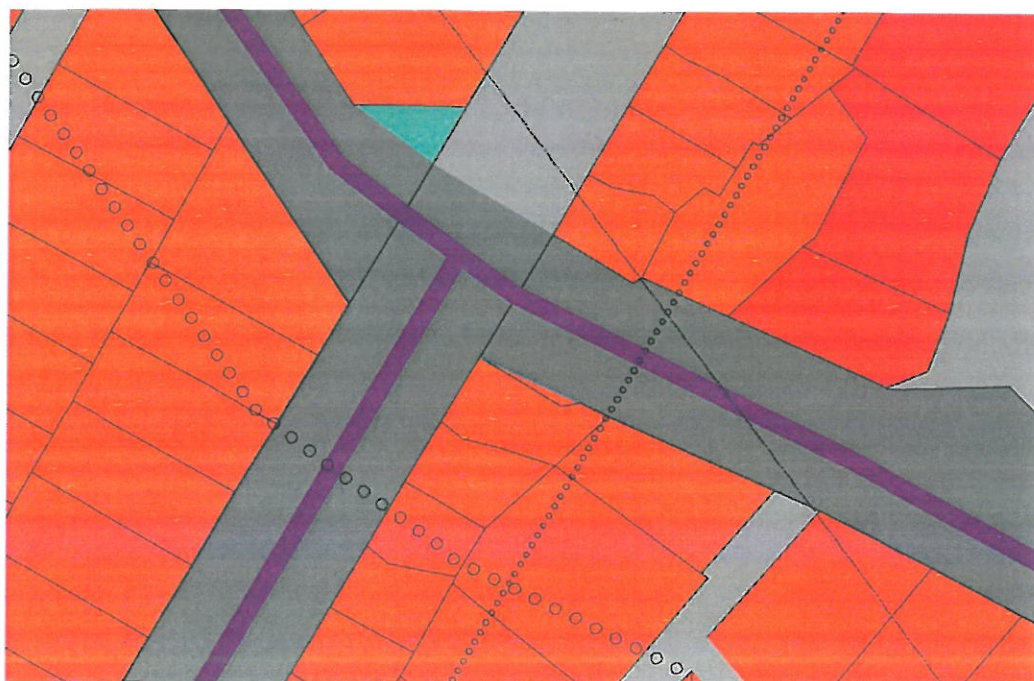
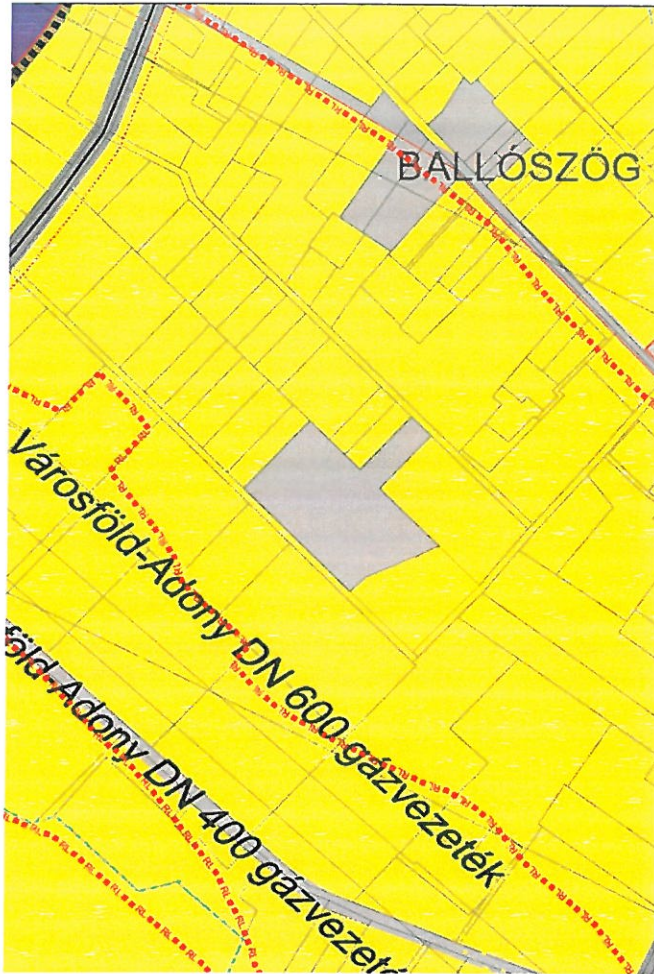
Mát általános tanyás mezőgazdasági terület:	7,2733 ha-ral csökken
---	-----------------------

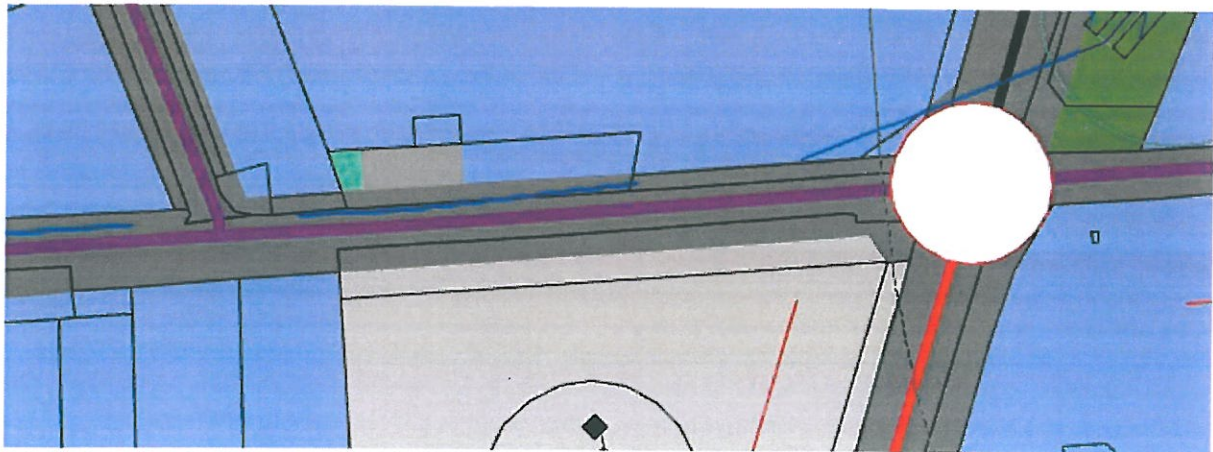
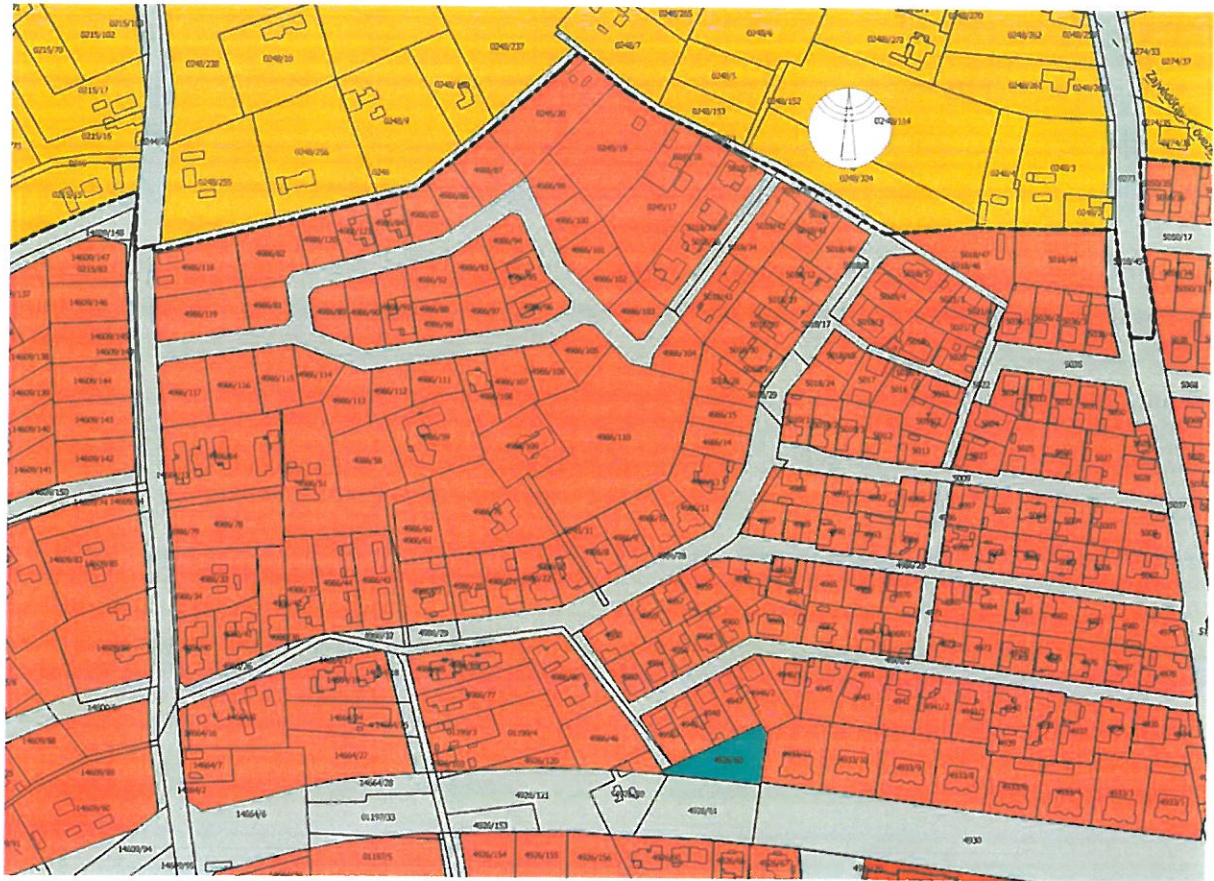
Különleges beépítésre nem szánt területek nagysága 4,5443 ha-ral nő az alábbiak szerint

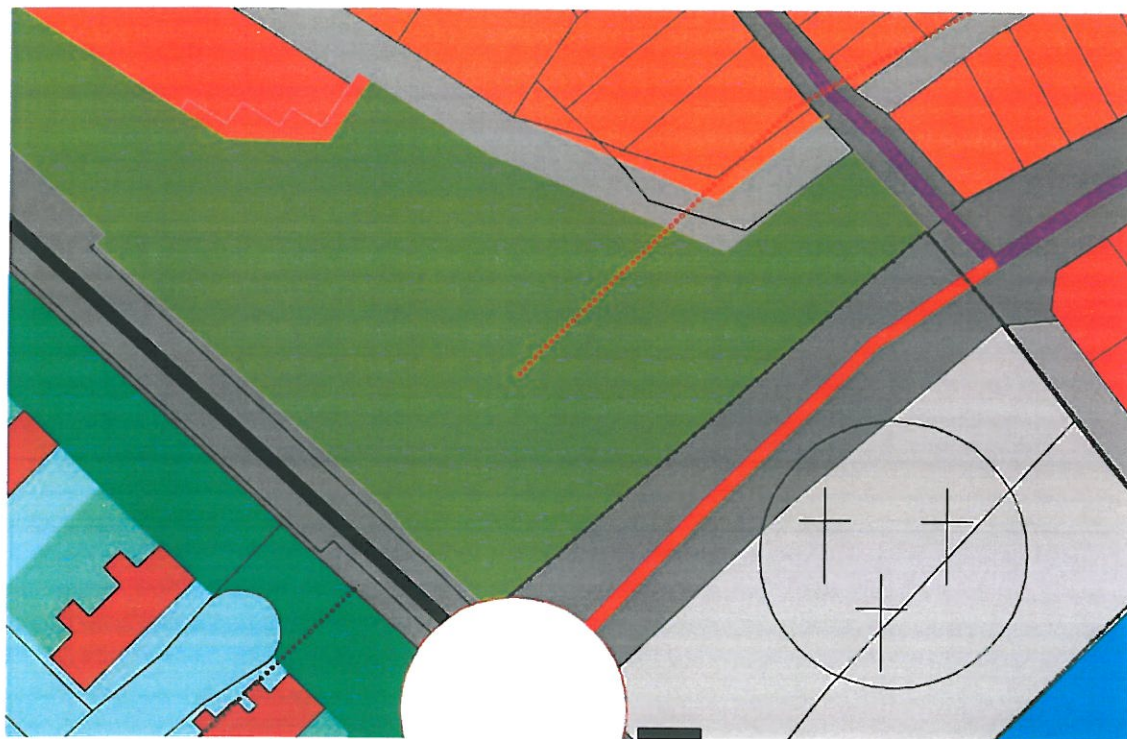
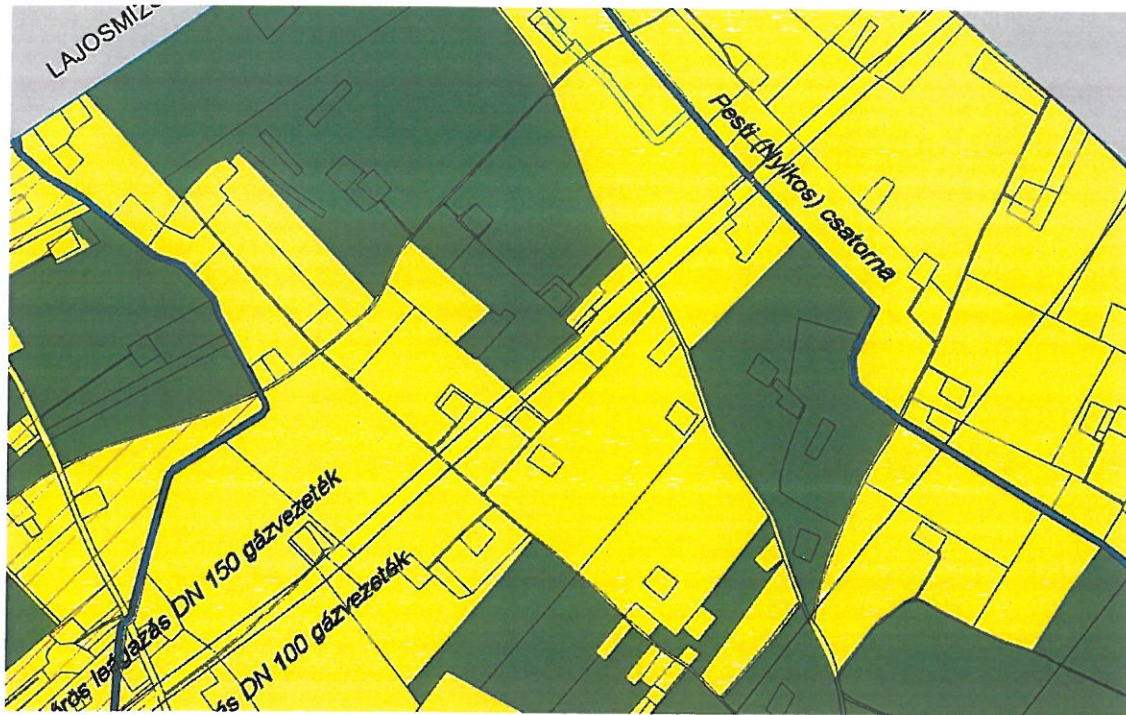
Kb-En megújuló energiahasznosítási terület:	3,3328 ha-ral nő
Kb-Ktf fásított köztér területe:	0,0739 ha-ral csökken
Kb-T temető terület:	1,2854 ha-ral nő

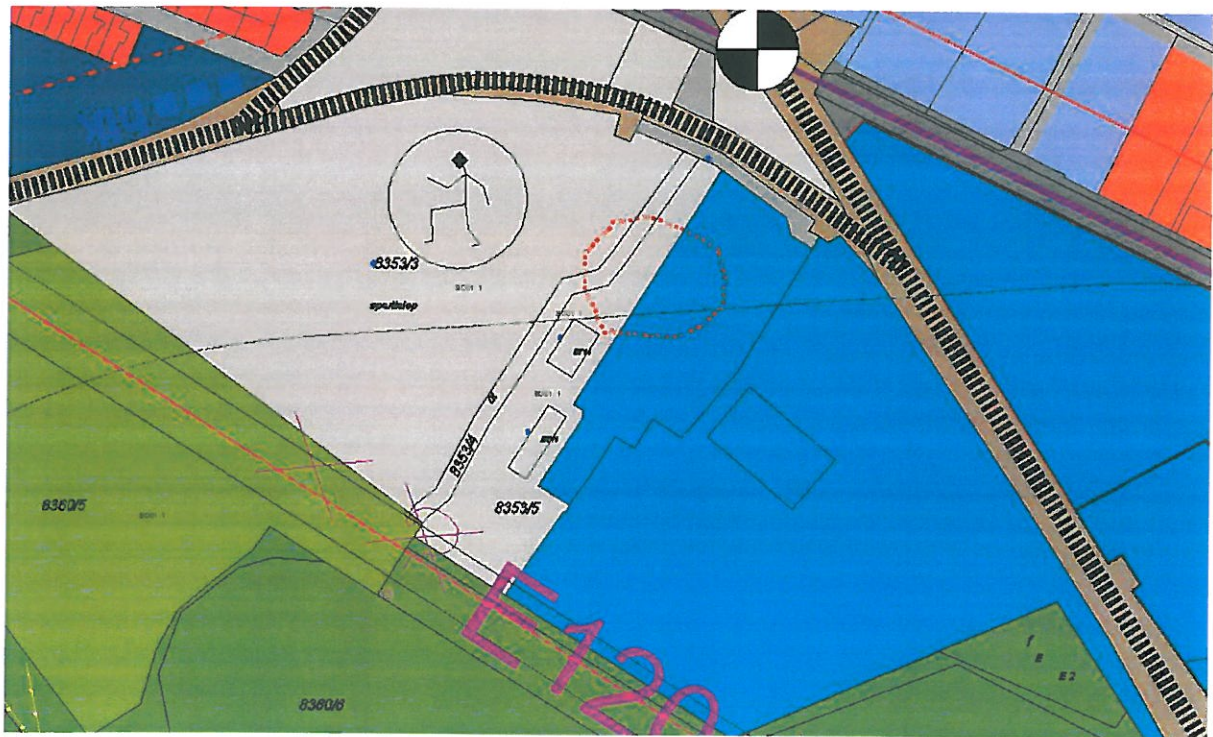
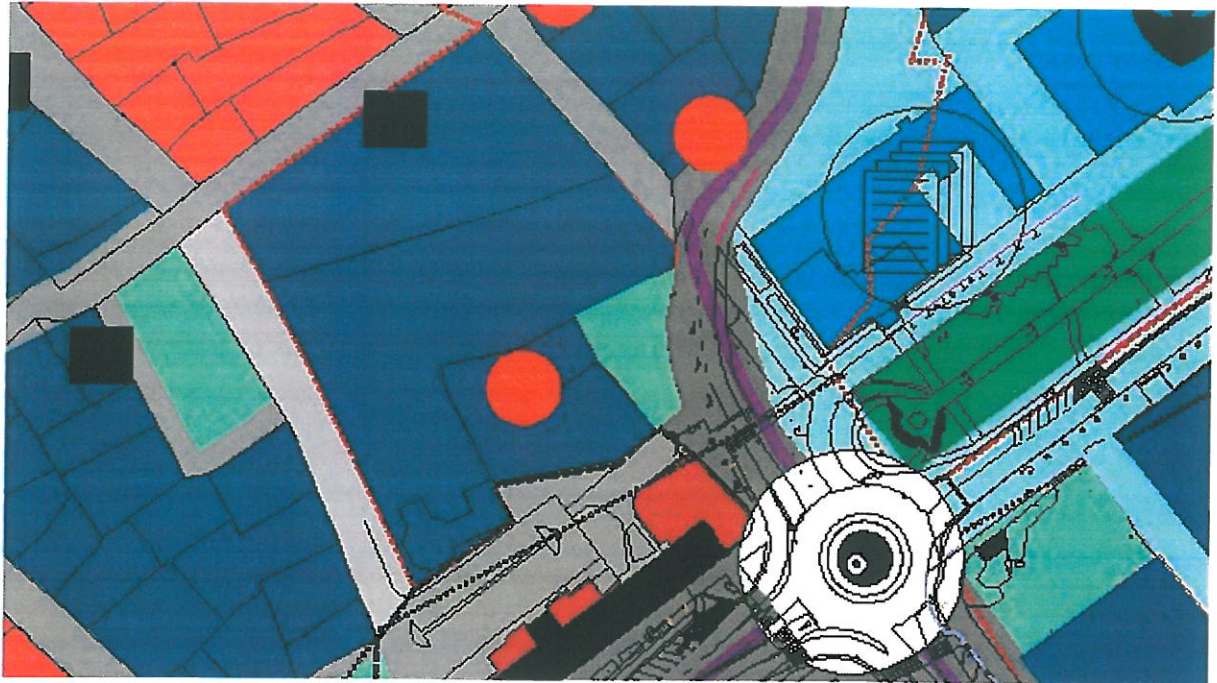
Beépítésre szánt területek	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	Beépítésre nem szánt területek	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
Lke kertvárosias lakóterület	0,0336	-0,0242	Köu közlekedési-, közmű- és hírközlési terület	0,3839	-0,2198
Lfk falusias lakóterület	0,0755		Zkp közpark terület		-0,1235
Vt településközponti vegyes terület	0,0097	-0,1323	Zkk közkert	0,2007	-0,0765
Vi intézményi vegyes terület	1,1456	-0,1799	Eg gazdasági erdőterület	2,6551	
Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	0,0772		Ev védelmi erdőterület	0,2712	-0,0286
K-Sp különleges sport terület		-1,3387	Mát általános tanyás mezőgazdasági terület		-7,2733
			Kb-En megújuló energiatermelési terület	3,3328	
			Kb-Ktf fásított köztér különleges beépítésre nem szánt terület	0,1363	-0,2102
			Kb-T temető különleges beépítésre nem szánt terület	1,2854	
ÖSSZESEN:	1,3416	-1,6751	ÖSSZESEN:	8,2654	-7,9319
EGYENLEG		-0,3335	EGYENLEG		0,3335

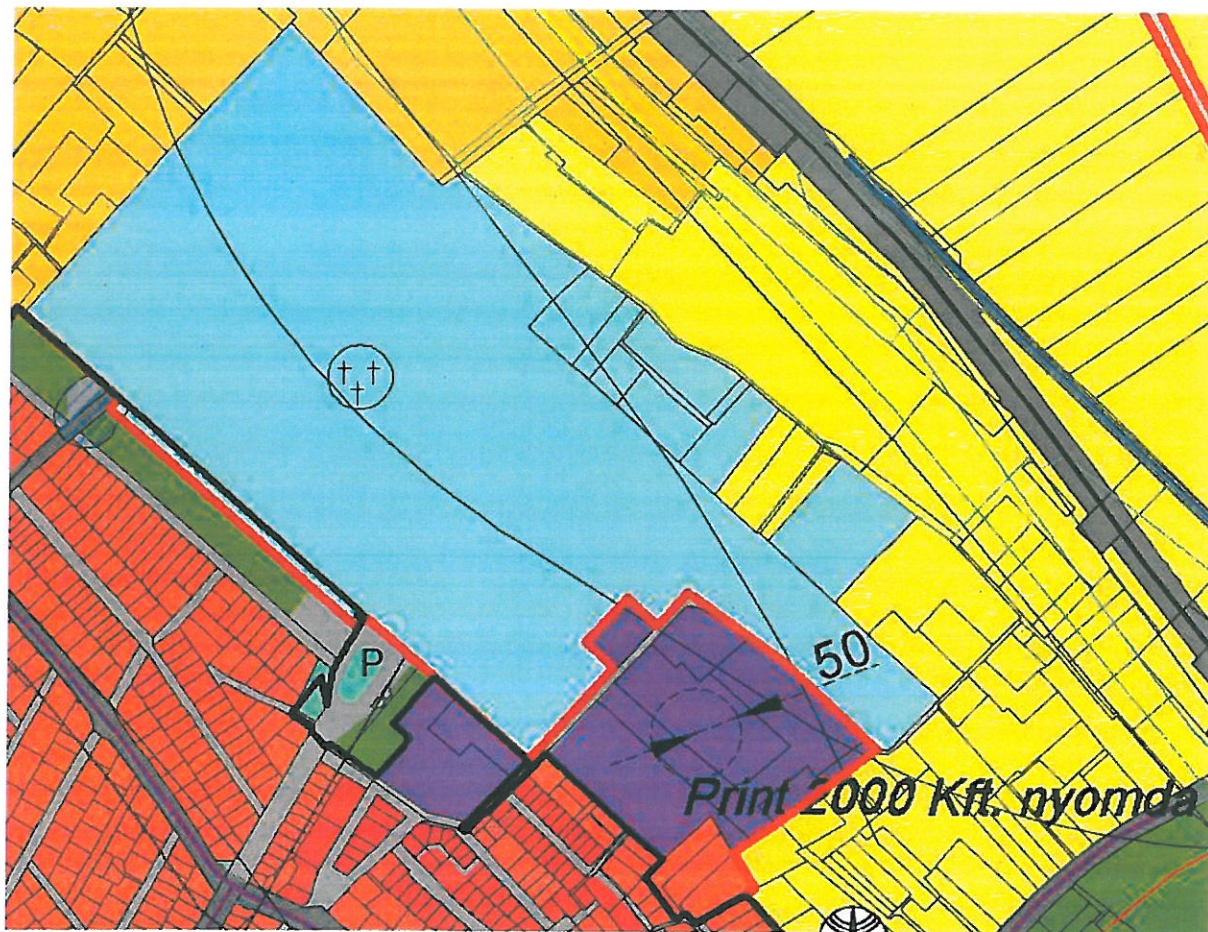
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁS

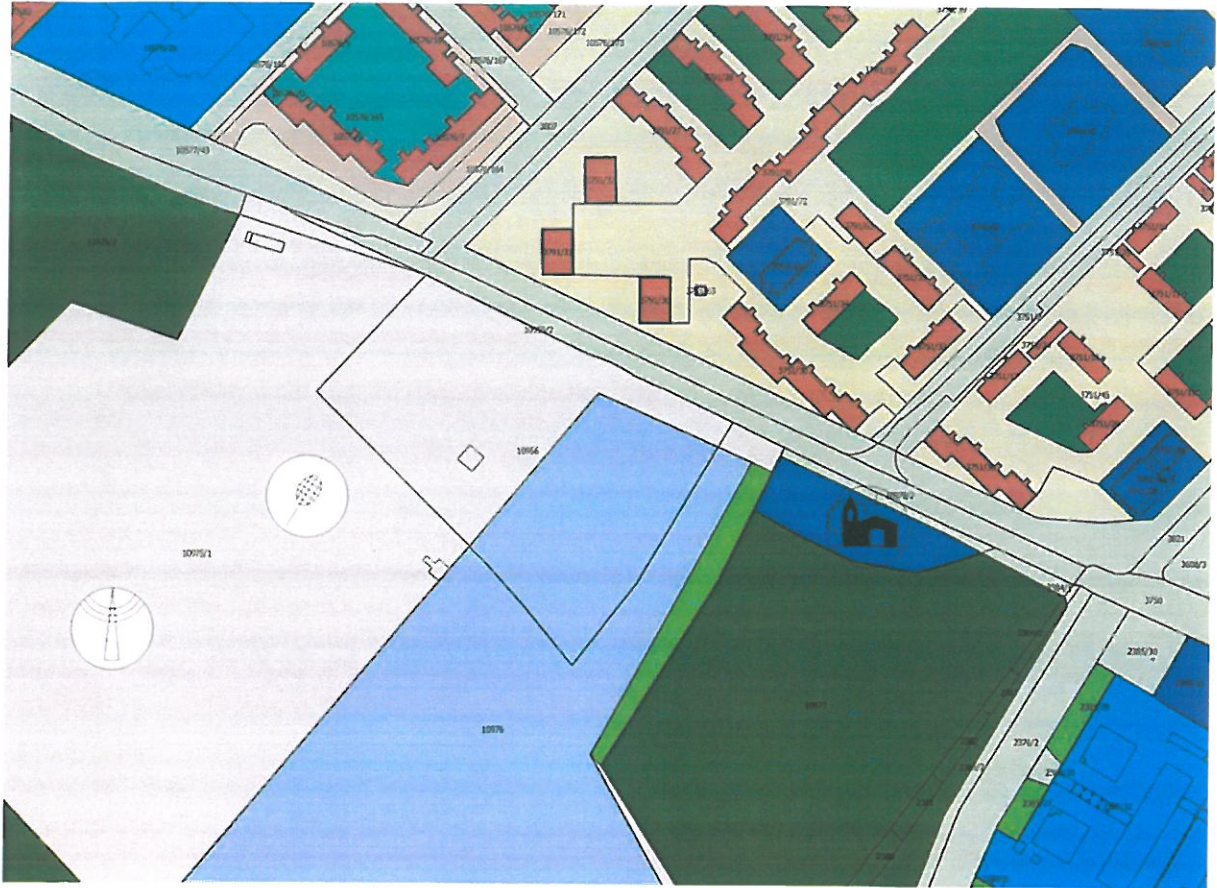












**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2023. (X. 19.)
önkormányzati rendelete**

**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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal és 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) 55. § (3a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3a) A 0484/71 és a 0894/225 hrsz-ú telken tájba illesztés céljából a Kb-En jelű övezet övezethatáraitól számított 5 m-es sávban környezetrendezési terv alapján legalább kettő sor cserjeszintű növénytelepítést kell biztosítani a napelemek telepítésével egyidőben.”

2. §

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

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet

„1. melléklet

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