



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

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2023. október 19-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A településrendezési eszközök módosításainak partnerségi eljárásai

Az előterjesztést készítette:

Dr. Gajdácsi Zoltán irodavezető, főmérnök
Mérnöki Iroda

Öveges László önkormányzati főépítész

Borbélyné Balogh Katalin

Várostervezési Osztály, osztályvezető

Kezelési megjegyzés:

HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma:

1

Mellékletek:

módosítási tervezetek a

<https://kecskemét.hu/uploads/VEL2023okt.zip>

tárhelyen

Véleményezésre megkapta:

20/2022. (X.13.) önkormányzati rendelet szerinti
partnerek

Külső szakértő:

Kurenkov Vjacseszláv v. településtervező

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Temesvári Péter
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE**

KÖRNYEZETVÉDELMI, VÁROSRENDEZÉSI ÉS AGRÁR BIZOTTSÁG

1604-93/2023.

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: A településrendezési eszközök módosításainak partnerségi eljárásai

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése ez év márciusában 56/2023. (III.30.) határozatával kezdeményezte Kecskemét megyei jogú város településrendezési eszközeinek módosítását két témakörben. A határozat 1. pontja a 2023 februárjáig beérkezett lakossági módosítási kezdeményezések közül vizsgálatra javasolt tételekre, 2. pontja a Daimler út és a Barényi Béla út menti gazdasági területeket kiszolgáló közlekedési és közműterületek felülvizsgálatára vonatkozik.

A közgyűlési döntés nyomán 3 egyeztetési eljárás keretében indult tervezés és partnerségi egyeztetés. A határozat 1. pontja tekintetében a határozat 1. melléklete szerinti 15., 18. és 19. számú módosítási tételekre vonatkozó módosítás indult egyszerűsített eljárásban, ezek a módosítási tételek Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) csak a normaszövegét érintik. A határozat 2. pontja tekintetében a Daimler út és a Barényi Béla út menti gazdasági területek megközelítését biztosító közlekedési területek felülvizsgálata két eljárásban készült el, műszaki-tervezési, az alátámasztó tanulmánytervek finanszírozása és ütemezése, továbbá az érintett érdekeltek két köre szempontjai alapján. Az első eljárás a Daimler út és környezetét fedi le, a második eljárás a Barényi Béla útra és az arról nyíló többi kiszolgáló útra vonatkozik. Mindkét folyamat egyszerűsített egyeztetési eljárásban zajlik, tekintettel arra, hogy az önkormányzat által - egyébként azonos - kiemelt fejlesztési területen belül helyezkednek el.

Az előterjesztés az 56/2023. (III.30.) határozat két pontja szerint ismerteti a tervezett módosításokat.

1.

A közgyűlés 56/2023. (III.30.) határozata 1. melléklete szerinti vizsgálatra javasolt lakossági módosítási igények közül azok, amelyek csak a HÉSZ normaszövegét érintik, három témakörben javasoltak módosítást:

- a) Egyes telkek sajátosságai (alak, pozíció) miatt a HÉSZ 12.§ (1) bekezdésében foglalt, építési vonalra vonatkozó normatív szabályozás nem mindig teremt egyértelmű helyzetet, vagy jobb megoldást, beépítést eredményez az attól való eseti eltérés. A kérdéskörben érkezett lakossági észrevétel arra is felhívta a figyelmet, hogy a probléma nem csak az építési vonal, hanem az építési helyet meghatározó összes határvonal (oldalkerti, hátsókerti) esetében is fennállhat. A módosítási javaslat arra irányul, hogy a HÉSZ 12. § (1) bekezdésében, illetve bizonyos feltételek megléte esetén a HÉSZ 41. § (5) bekezdésében és a 43. § (6) bekezdésében az építési határvonalat szabályozó előírásoktól településképi vélemény alapján el lehessen térni.
- b) Gazdasági területen számos olyan üzem van, mely olyan tevékenységet folytat, ami gazdasági területen a hatályos övezeti előírások alapján nem folytatható. A módosítási javaslat az, hogy egy reális határidőt adva, ezen telephelyek átmeneti szabályozás mellett más helyszínre telepíthessék át tevékenységüket. Az átmeneti időszakban új fejlesztés nem engedélyezhető, ugyanakkor a meglévő funkciók esetében határidő kikötésével átmenetileg engedélyezi az övezeti besorolástól eltérő tevékenység folytatását.
- c) Az Maa övezet előírásai a beépítés feltételeire meglehetősen szigorúak, annak érdekében, hogy az övezetbe sorolt területeken a területhasználati cél (nagytablás árutermelő mezőgazdasági termelés, növénytermesztés) minél inkább teljesülhessen, ne épüljenek új, lakóépületet is tartalmazó épületegyüttesek. Ennek érdekében viszonylag nagy a legkisebb beépíthető teleknagyság. Az övezet lehatárolt területe viszont tartalmaz olyan tanyás vagy lakóépülettel is beépített telkeket, ahol akár több évtizede életvitelszerűen élnek, és az ott lakók alkalmasint újjáépítenék a korábban lebontott lakóépületet, de a jelenlegi előírások szerint ezt nem tehetik meg. Lakossági fórumon elhangzott felvetés alapján indokolt a tervezet kiegészítése azzal, hogy a 25 m²-es egyszeri bővítést már az újjáépítés során is alkalmazni lehessen. A 2005 júliusában kijelölt Maa övezetekben, a 2006-ban tanyaként működő területek közül 2023-ban összesen 11 esetben került elbontásra épület. Az esetek kis száma miatt, indokolt biztosítani a korábbi szerzett jog alkalmazását, vagyis az elbontott lakóépületek visszaépítésének lehetőségét.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti előzetes véleményeztetés során a környezet védelméért felelős szervek nem tartották szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.

A tervezet elkészítése után került sor Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 20/2022. (X.13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: partnerségi r.) szabályai szerinti partnerségi egyeztetésekre. A közzététel mellett 2023. július 31-én az önkormányzat lakossági fórumot szervezett, ahol kettő észrevétel érkezett a tervezettel kapcsolatban, melyek némi pontosítással elfogadhatók.

A partnerségi egyeztetések lezárását követően folytatódhat a jóváhagyást megelőző véleményezési eljárás az állami főépítési záró vélemény megkérésével, mely - egyszerűsített eljárásról lévén szó - egyeztető tárgyalás megtartása után adható meg.

A határozat-tervezet 1/1. pontja az elkészítendő munkarészekről és a tervezéshez felhasználható vizsgálatokról szóló önkormányzati főépítési feljegyzés jóváhagyására tesz javaslatot. A véleményezési dokumentáció a <https://kecskemét.hu/uploads/VEL2023okt.zip> linken tekinthető meg.

2.

Kecskemét megyei jogú város Déli Iparterülete folyamatos fejlődésen megy keresztül. Az iparterület majdnem mindegyik ingatlanának van már fejlesztője, akik településrendezési szerződések keretében vállalták a területelőkészítéshez és a működéshez szükséges közlekedési és közműterületek kialakítását, illetve fejlesztését. A fejlesztési igények összesítése azonban arra mutatott rá, hogy a Daimler út és a Barényi Béla út kialakított közlekedési területének meglévő kapacitása felülvizsgálatra szorul. Az előzetes igénybejelentések és az önkormányzat által elkészített közlekedési vizsgálatok alapján javaslat született arra vonatkozóan, hogy a Mercedes gyár telkének környezetében mind a Daimler út, mind a Barényi Béla út forgalmi sávjainak bővítése szükséges, melyek kialakítása településrendezési eszközök módosítását igényli.

A településrendezési szerződéssel rendelkező fejlesztőket is érintő javasolt közterületszabályozási korrekció a fejlesztőkkel egyeztetve történt. Az egyik fejlesztő kezdeményezéssel is élt a tömbbelsőt kiszolgáló „U” alakú út alsó szárának módosítására, melyet a kidolgozott terv már tartalmaz.

A Vonalvezető Kft. által elkészített tanulmánytervek külön és egyben is vizsgálták a Daimler út és a Barényi Béla út környezetében a közlekedési területek fejlesztési lehetőségeinek szükségességét.

A Daimler úton a sávbővítés az 54. sz. főút csatlakozása és a Mercedes gyár II. kapu bejáró útja közötti szakaszon a jelenleg hatályos szabályozási szélességen belül megvalósítható, a II. kapu bejárótól délre eső szakaszon a tervezett plusz forgalmi sáv mellett nyílt csapadékvíz-elvezető árokrendszer kialakítása, ívkorrekció és kerékpáros forgalmi létesítmény fejlesztés is szükséges, amihez a jelenlegi 22-25 m szabályozási szélesség nem elegendő, azt 29-33 m-re szükséges kiszabályozni.

A Barényi Béla út és környezetében szükséges

- az SMP Automotive Exterior GmbH gyárterületétől keletre lévő kiszolgáló út jelenlegi 6 m szélességről 43 m szélességre való kiszabályozása a Mercedes gyár telkéből,
- e kiszolgáló út Barényi Béla úti csomópontjához kapcsolódóan a jelenlegi buszforduló helyén közlekedési terület kiszabályozása a Barényi Béla úttól északra lévő telkek megközelítése érdekében, illetve a csomópont számára a Barényi Béla út szabályozási szélességéhez képest kismértékben növelt közlekedési terület kijelölése,
- a Daimler út és Barényi Béla úttal körbezárt területet feltárási út szabályozási szélességének megtartása mellett az út nyomvonalának módosítása, a kedvezőbben beépíthető építési telkek kialakítása érdekében, és
- a Barényi Béla úton 30 méteres szabályozási szélesség biztosítása a sávbővítés érdekében.

Mindkét területrészen a javaslat szerinti közlekedési terület bővítése által csökken a gazdasági, illetve a mezőgazdasági területek nagysága. A Barényi Béla útról nyíló U alakú kiszolgáló út alsó szárának nyomvonalkorrekciója, áthelyezése miatt jelenleg beépítésre nem szánt telekrész kerül beépítésre szánt területbe, de ez nem jelent új beépítésre szánt terület kijelölést.

Az előzetes egyeztetéseket követően a Korm. rendelet szerinti előzetes véleményeztetés következett, ahol a környezet védelméért felelős szervek nyilatkoztak arról, hogy szükségesnek tartják-e a környezeti vizsgálat lefolytatását az adott tervekészítés részeként. A visszaérkezett vélemények alapján nem volt erre szükség. A tervezetek elkészítése után a két területre külön partnerségi egyeztetésre került sor, ennek részeként 2023. július 31-én és szeptember 20-án lakossági fórumot szervezett az önkormányzat, ahol észrevétel nem fogalmazódott meg. A véleményezésre biztosított időn belül írásban kettő észrevétel érkezett

az önkormányzathoz, mindkettő a módosítással érintett területen belüli cégek részéről. Az észrevételekre adható tervezett válaszokat a határozat-tervezet 3. mellélete tartalmazza részletesen. A partnerségi egyeztetések közgyűlési lezárását követően folytatódhat a jóváhagyást megelőző véleményezési eljárás az állami főépítési záró vélemények megkérésével, melyek - egyszerűsített eljárásról lévén szó - egyeztető tárgyalás megtartása után adhatók meg.

A határozat-tervezet II/1. pontja az elkészítendő munkarészekről és a tervezéshez felhasználható vizsgálatokról szóló önkormányzati főépítési feljegyzés jóváhagyására tesz javaslatot. A véleményezési dokumentáció a <https://kecskemet.hu/uploads/VEL2023okt.zip> linken tekinthető meg.

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

Kecskemét, 2023. október 9.



Lejer Zoltán
elnök

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése ./2023. (X.19.) határozata

A településrendezési eszközök módosításainak partnerségi eljárásai

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság 1604-93/2023. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

- I/1. A közgyűlés Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendeletének az 56/2023. (III.30.) határozatának 1. pontjával indított módosításához érkezett véleményeket az 1. melléklet szerint elfogadja és a partnerségi egyeztetési szakaszt lezárja. A közgyűlés az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálatot nem tart szükségesnek. A közgyűlés jóváhagyja a 2. melléklet szerinti főépítési feljegyzést.
- I/2. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a döntés közzétételére, valamint arra, hogy ezt követően a tervezetet és e döntést küldje meg egyszerűsített eljárás lefolytatására az állami főépítési hatáskörben eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalnak.
- II/1. A közgyűlés Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendeletének az 56/2023. (III.30.) határozatának 2. pontjával indított módosításához érkezett véleményeket a 3. melléklet szerint elfogadja és partnerségi egyeztetési szakaszát lezárja. A közgyűlés az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálatot nem tart szükségesnek. A közgyűlés jóváhagyja a 4. melléklet szerinti főépítési feljegyzést.
- II/2. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglaltaknak megfelelően a tervezett módosítások az alátámasztó munkarészekben bemutatott módon Kecskemét megyei jogú város beépítésre szánt területét nem növelik, új beépítésre szánt terület csak nyomvonal korrekció miatt keletkezik.
- II/3. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a döntés közzétételére, valamint arra, hogy ezt követően a tervezetet és e döntést küldje meg az állami főépítési hatáskörben eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalnak záró szakmai vélemény megadása érdekében.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

ÖSSZEGEZÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek az 56/2023. (III.30.) határozat 1. melléklet 15., 18., és 19. pontjaival kezdeményezett egyszerűsített módosítási eljárásban a 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdés alapján hozott környezeti hatás jelentőségére vonatkozó véleményekről, valamint a közzététel során beérkezett észrevételekről

A környezeti hatás jelentőségére vonatkozó vélemények

1. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész BK/AFI/00738-2/2023.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
1. A településrendezési eszközök módosításának indítványaival kapcsolatban nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. 2. Kéri, hogy a településrendezési eszközök módosítási dokumentációja kiemelten vizsgálja a módosítások épített környezetre gyakorolt hatását.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges. A véleményezési dokumentáció e szerint készül el.
2. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
3. Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
4. Alsó-Tisza vidéki Vízügyi Igazgatóság	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
5. Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35300/2993-1/2023	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A Korm. Rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége iparbiztonsági (súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően) szempontból nem indokolt.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
6. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Osztály BK/NEF/01404-2/2023.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását közegészségügyi	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

szempontból nem tartja szükségesnek elvégezni.	
7. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Hatósági Osztály 10058/13/2023.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
1. Nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. 2. A dokumentációban megjelölt, a Helyi Építési Szabályzatot érintő módosítások a megfogalmazás szerint új termőföld igénybevétellel nem járnak, azok meglévő vagy korábban létezett, de újraépítendő létesítményekre vonatkoznak.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
8. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
9. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
10. Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem tett észrevételt.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A közzététel során beérkezett észrevételek

1. magánszemély	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A tervezett HÉSZ módosítással kapcsolatban Véleményező az alábbi megállapítást tette: <i>„a fenti terv szerinti szövegezéssel csak részben éri el a célját az Önkormányzat, hisz az építési határvonalat 2 másik paragrafus is speciális módon, bizonyos övezetekben, szabályozza. Így a véleményezési dokumentációban felsorolt okok indokoltá teszik, hogy a 12.§ (1a) bekezdés kiegészüljön a 41.§ (5), valamint a 43.§ (6) pontokra való utalással/hivatkozással. Ezzel a kiegészítéssel érhető el, hogy a speciális kivételeket az Önkormányzat saját hatáskörben teljeskörűen kezelni tudja.”</i>	Elfogadott észrevétel , azzal, hogy a meglévő út tengelyétől számított 8 m-en kívül helyezkedik el a meglévő vagy tervezett épület. A javaslat alapján a HÉSZ módosítás tervezete az alábbi módon változik: - a HÉSZ 12. §-a a következő új (11) bekezdéssel egészül ki: „(11) Szabadonálló beépítési mód esetén - az övezetre előírt beépítési mód szerinti oldalkertbe benyúló, - az oldalhatártól az épület oldalhatár felőli homlokzatmagasságának felétől nem kisebb távolságra lévő, - az érintett oldalkert felőli homlokzatán huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiség nyílását nem tartalmazó és

<p>Véleményező a leírtaknak megfelelően kéri, hogy:</p> <p><i>„a HÉSZ kiegészítésében jelenjen meg, hogy minden építési határvonalat meghatározó, befolyásoló HÉSZ pontot az Önkormányzat egyedi engedéllyel felülírhat.”</i></p> <p>Ennek megfelelően úgy kéri a 12.§ (1a) bekezdés megszővegezését, hogy:</p> <p><i>„az érvényes legyen a 41.§ (5), valamint a 43.§ (6) pontokra is.”</i></p>	<p>- az egyéb településrendezési előírásoknak megfelelő épület telkén az érintett oldalkert mérete az OTÉK 35.§ (3) bekezdés b) pontjának megfelelően elismert kialakult állapotú az ingatlan-nyilvántartásban való feltüntetéstől függetlenül.”</p> <p>- a HÉSZ 41. §-ának (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép: <i>(5) A falusias lakókeres területen a telket érintő, szabályozási vonallal lehatárolt közterületeket ki kell alakítani. A lakóutak távlati kialakítása céljából javasolt területsáv, vagy kialakított 12 méternél keskenyebb út tengelyétől épület 11 méterre helyezhető el, legkevesebb 6 méterre létesíthető kerítés, közműpótló és közműcsatlakozási építmény. Az épületelhelyezésnél az előkert méretétől településképi szempontokból településképi vélemény vagy szakmai konzultáció alapján el lehet térni. Az út tengelyétől legalább 6 m-re meglévő épület felújítható, tetőtere beépíthető.”</i></p> <p>- a HÉSZ 43. §-ának (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép: <i>„(6) Gazdasági területen a telket érintő, szabályozási vonallal lehatárolt közterületeket ki kell alakítani. A meglévő 16 méternél keskenyebb út tengelyétől épület 13 méterre helyezhető el, legkevesebb 8 méterre létesíthető kerítés, közműpótló és közműcsatlakozási építmény. Az épületelhelyezésnél az előkert méretétől településképi szempontokból településképi vélemény vagy szakmai konzultáció alapján el lehet térni.”</i></p>
<p>2. magánszemély</p>	
<p>ÉSZREVÉTEL</p>	<p>KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ</p>
<p>Javasolja, hogy a HÉSZ 53. §-ának tervezett új (4) bekezdése szerinti 25 m²-es bővítési lehetőséget már az újjáépítés során is érvényesíteni lehessen.</p>	<p>Elfogadott észrevétel. A javaslat alapján a HÉSZ 53. § (4) bekezdésének módosított tervezete: <i>„(4) Mezőgazdasági általános árutermelő övezetben a 2005. május 31-én az ingatlan-nyilvántartásban meglévő tanyás vagy lakóépülettel beépített telekre, vagy az ilyen telekből telekalakítással kialakult tanyás vagy lakóépülettel beépített telek a méretétől függetlenül a korábbi lakóépület bruttó alapterületének legfeljebb 25 m²-rel növelt</i></p>

	<i>nagyságával új lakóépület létesíthető, az övezetre előírt beépíthetőségtől függetlenül.”</i>
--	---

**ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS
KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE
RÉSZÉRE**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.)
szóló önkormányzati rendelet módostásáról**

1. Tervezési feladat

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 56/2023 (III.30.) határozatának I. pontjainak megfelelő, a határozat 1. számú mellékletében foglalt 15., 18. és 19. számú módosítási tételekre a Helyi Építési Szabályzat módosítását megalapozó véleményezési dokumentáció kidolgozása.

2. Az eljárás rendje

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. § (1) bekezdés bb) pontja alapján a Helyi Építési Szabályzat módosítására egyszerűsített eljárás keretében kerül sor. A módosítást alátámasztó dokumentáció - Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 171/2022. (VII.28.) határozatában foglaltakkal összhangban, és az azt kiegészítő 56/2023 (III.30) határozattal - a Településterv készítésével párhuzamosan kerül kidolgozásra. A Helyi Építési Szabályzat módosításának egyeztetése a R. 68.§ (2) bekezdése szerint kerül lebonyolításra.

3. Megalapozó vizsgálat felhasználhatósága, tartalmi követelményei

A R. 7. § (5) bekezdésének megfelelően a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 126/2021. (XII.16.) határozat 1. pontjával elfogadott Megalapozó Vizsgálat és a R. 7. § (6) bekezdésének megfelelően aktualizált kiegészítése felhasználható.

4. Alátámasztó javaslat felhasználhatósága, tartalmi követelményei

Az alátámasztó javaslat R. 2. sz. mellékletének 1.2. bekezdés c)-i) pontjaiban rögzített fejezeteit érintettség hiányában a véleményezési dokumentációban nem szükséges kidolgozni.

5. Illetékesség

Illetékességemet és hatáskörömet a főépítési tevékenységről szóló 190/200. (IX.15.) Korm. rendelet 10. §-a, és a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése állapítja meg.

Kecskemét, 2023. július 12.


Öveges László
önkormányzati főépítész

ÖSSZEGEZÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek az 56/2023 (III.30.) határozat 1. melléklet 27. pontjával kezdeményezett egyszerűsített eljárásban a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdése alapján hozott környezeti hatás jelentőségére vonatkozó véleményekről, valamint a közzététel során beérkezett észrevételekről

A környezeti hatás jelentőségére vonatkozó vélemények

1. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész BK/AFI/00920-2/2023.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. Azonban kéri, hogy a településrendezési eszközök módosítási dokumentációja kiemelten vizsgálja a módosítások épített környezetre gyakorolt hatását.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges. Az út szabályozási szélesség korrekciójának környezeti hatása a jelenleg még csak kis mértékben beépített területre vonatkozóan nem tekinthető számottevőnek.
2. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály BK/KTF/00613-22/2023.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból a módosítások tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, ezért nem kéri környezeti vizsgálat lefolytatását.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
3. Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága. ÁLT/92-13/2023.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
4. Alsó-Tisza vidéki Vízügyi Igazgatóság 003540-0308/2023	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A módosításokkal szemben észrevételt nem tesznek.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
5. Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35300/3462-1/2023	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége iparbiztonsági szempontból nem indokolt.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
6. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály BK/NEF/01696-2/2023.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Környezeti vizsgálat lefolytatását közegészségügyi szempontból nem tartja szükségesnek elvégezni.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
7. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Hatósági Osztály 10058/19/2023.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Földvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek elvégezni a környezeti vizsgálatot.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

8. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály BK/NTO/03879-2/2022.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem tett észrevételt.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
9. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem tett észrevételt.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
10. Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35600/1854/2023.ált.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem tartják szükségesnek környezeti vizsgálat elkészítését.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A közzététel során beérkezett észrevételek

IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Kft.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
1. Közvetlen behajtó biztosítása a Barényi Béla útról a 26508/53 hrsz-ú ingatlanra.	Elfogadott vélemény. A szabályozási terv módosítási javaslat az érintett területtulajdonosok többségével - így jelen partnerrel is -, a korábban megkötött településrendezési szerződések, külön készült közlekedési vizsgálatok figyelembevételével mellett tesz javaslatot a teljes iparterület közlekedéshálózat fejlesztésére. A TRT módosítás végső közgyűlési jóváhagyásával egyidejűleg településrendezési szerződés jóváhagyásáról is dönt a közgyűlés, melynek része az érintett partnerekkel való megállapodások szerződésben történő rögzítése.
2. Barényi Béla út felőli behajtó engedélyezése – a szabályozás jóváhagyásáig és annak végrehajtása előtt az építési engedélyhez útkapcsolat engedélyezésére előzetes engedély kérése (átmeneti időszakra).	El nem fogadott vélemény. A TRT szabályozásnak és a településrendezési szerződésnek sem lehet része és feladata a telek beépítését célzó építési engedélyhez előzetes útkezelői engedély kiadása. A fejlesztővel előkészítendő településrendezési szerződésben tisztázhatóak a közös megállapodások, az útkezelői kiadás pedig a konkrét építési beruházáshoz kapcsolódhat.
3. A kiszabályozott területek önkormányzatnak történő átadását vállalják, amennyiben az 1. és 2. pontban szereplő feltételek teljesülnek. Vállalják továbbá az útleadás részletes feltételeit egy új TRSZ-ben rögzíteni.	Részben elfogadott vélemény. Az 1. és 2. észrevételre adott válaszok tartalma szerint.
4a. A mintakeresztszelvények nem a tanulmánytervhez készült verziók. Kérjük a tanulmánytervben szereplő	Részben elfogadott vélemény. A pontos műszaki megoldás a későbbi engedélyezési tervek kérdése, itt csak a szabványnak

<p>mintakeresztmetszelvények műszaki tartalmát szerepeltetni a végleges HÉSZ módosításban.</p> <p>4b. Kéri, hogy 3.4.3. pontban rögzített Közlekedési javaslat Barényi Béla út SMP csomóponttól nyugatra található szakaszára vonatkozó leírása kerüljön kiegészítésre azzal, hogy az SMP út-Barényi Béla út csatlakozásának északi oldalon feltüntetett, két telket kiszolgáló útsatlakozási lehetőség, mint megengedett közvetlen ingatlan-kiszolgálás rögzítésre kerüljön.</p> <p>4c. Egyéb észrevételek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Feltáró út egyirányúsítása: erről volt ugyan szó az egyeztetéseken, de nem tényként volt kezelve. Kérjük ezen forgalmi rend változását csak indokolt esetben (túl nagy forgalom miatt indokolt) alkalmazhatóra módosítani. - „a teljes, U-alakú kiszolgáló út egyben történő megépítése javasolt”: a javaslatot nem tudjuk elfogadni, hiszen az egyeztetéseken is bemutatásra került, hogy az „U” alak egyik szárának engedélyezése van folyamatban. - „a kiszolgálóút kétsávós, egyirányú kialakítása javasolt már első lépésben”: nem értelmezhető ezen kérés, hiszen kétirányú műszaki tartalommal lett tervezve, kétoldali buszöblökkel. Egyirányú kialakítás esetén nem indokolt a kétoldali buszöblök, illetve az „U” alak mindkét ágának végére tervezett visszafordító. Kérjük törölni ezen javaslatot. - „a hosszútávon tervezett harmadik sáv javasolt funkciója puffer kamion-parkoló, (...)”: Harmadik sáv nem szerepel a metszeti rajzon és nincs is hely neki. Kérjük törölni ezen javaslatot”. 	<p>megfelelő minta területbiztosítás került jelölésre.</p> <p>Részben elfogadott vélemény. A jelzett fejezetben rögzített közlekedési javaslat nem az SMP csomópontra vonatkozik, hanem attól nyugatra eső útszakaszra, így a kiegészítés nem indokolt. A két telek útsatlakozási kérdése a fenti pontra adott válaszban jelzett Településrendezési Szerződés része lesz.</p> <p>Részben elfogadott vélemény. Az indokoltságra vonatkozó észrevétel átvezetésre kerül.</p> <p>A szakági szakmai javaslat helytálló, mivel az út egyben történő megépítése teszi lehetővé a terület teljeskörű feltárását, ami természetesen nem zárja ki annak szakaszos megvalósítást.</p> <p>A szakági szakmai javaslat helytálló, városi érdeket szolgál, de nem zárja ki az út első ütemben történő kétirányú fejlesztését a szükséges helyigények biztosításával.</p> <p>A javaslat a hosszútávú jövőképre vonatkozott, de középtávon nem fog megvalósulni, így a javasolt keresztmetszelvény sem tartalmazza. Elfogadva az észrevételt a hosszútávú fejlesztési javaslatot elhagyjuk.</p>
Mercedes-Benz Manufacturing Hungary Kft.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Kéri, hogy a Daimler úti telephelyüket két helyen érintő tervezett útszélesítés végrehajtását, azaz az úteladást két ütemben,	Elfogadott vélemény. Annak érdekében, hogy a második ütem szerinti úteladás végrehajtása előtt is építési telek maradjon a telephely, erről

<p>a fejlesztési ütemeikhez igazítva hajthassák végre, elsőként a 0800/10 hrsz-ú út szélesítése, második ütemként a Daimler út szélesítése érdekében.</p>	<p>az építési szabályzatban külön rendelkezni szükséges. A javaslat alapján a HÉSZ módosítás tervezete az alábbi módon változik:</p> <ul style="list-style-type: none">- a HÉSZ 7/A. §-a a következő új (15) bekezdéssel egészül ki: <i>„(15) A 26500 hrsz-ú építési telket érintő közterület-szabályozás kettő ütemben is végrehajtható, az első ütem után kialakított építési telek rendezettnek minősül.”</i>
---	--

..2023. (X.19.) határozat 4. melléklet

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS
KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE
RÉSZÉRE

**Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.)
szóló önkormányzati rendelet módostásáról**

1. Tervezési feladat

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 56/2023. (III.30.) határozatának 2. pontjainak megfelelő, a határozat 3. számú mellékletében lehatárolt kiemelt fejlesztési terület közlekedési és közműterületeinek felülvizsgálatát és módosítását megalapozó véleményezési dokumentáció kidolgozása.

2. Az eljárás rendje

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68.§ (1) bekezdés ba) pontja alapján a Helyi Építési Szabályzat módosítására egyszerűsített eljárás keretében kerül sor. A Helyi Építési Szabályzat módosításának egyeztetése a R. 68.§ (2) bekezdése szerint kerül lebonyolításra.

3. Megalapozó vizsgálat felhasználhatósága, tartalmi követelményei

A R. 7. § (5) bekezdésének megfelelően a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 126/2021. (XII.16.) határozat 1. pontjával elfogadott Megalapozó Vizsgálat és a R. 7. § (6) bekezdésének megfelelően aktualizált kiegészítése felhasználható.

4. Alátámasztó javaslat felhasználhatósága, tartalmi követelményei

Az alátámasztó javaslat R. 2. sz. mellékletének 1.2. bekezdés c) és f) pontjaiban rögzített fejezeteit érintettség hiányában a véleményezési dokumentációban nem szükséges kidolgozni.

5. Illetékesség

Illetékességemet és hatáskörömet a főépítési tevékenységről szóló 190/200. (IX.15.) Korm. rendelet 10. §-a, és a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése állapítja meg.

Kecskemét, 2023. július 12.


Öveges Ákos
önkormányzati főépítész