



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

ELŐTERJESZTÉS

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

**2023. december 4-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

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

1604-124/2023.

ELŐTERJESZTÉS

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

2023. december 4-én tartandó ülésére


Tárgy: A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tisztelt Bizottság!

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

Kecskemét, 2023. november 27.




Lejer Zoltán
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

.../2023. (XII.4.) JÜB. számú határozat

A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

A bizottság megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság 1604-122/2023. 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. december 7-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

Melléklek:

1. hatásvizsgáló lap
2-4. állami főépítési záró szakmai vélemények
5. alátámasztó munkarészek a
<https://kecskemét.hu/uploads/TRT2023dec.zip>
tárhelyen

Véleményezésre megkapta:

419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti
véleményezésben érdekelt szervek és a 22/2022.
(X.13.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek
Kurenkov Vjacseszláv v. településtervező

Külső szakértő:

Megtárgyalta:

Jogi és Ügyrendi Bizottság

/2023. (XII.4.) JÜB. számú hat.

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Temesvári Péter
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE**

KÖRNYEZETVÉDELMI, VÁROSRENDEZÉSI ÉS AGRÁR BIZOTTSÁG

1604-122/2023.

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2023. december 7-én tartandó ülésére**

Tárgy: A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

Előzmények

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 2023. októberi ülésén tárgyalta a város településrendezési eszközeinek módosítására irányuló két eljárás véleményezési szakaszának lezárását. Az egyik eljárás Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) normaszövegének módosítására, míg a másik eljárás a Déli gazdasági területet feltáró Daimler és Barényi Béla út szabályozási szélességének felülvizsgálatára vonatkozik. A közgyűlés 176/2023. (X.19.) határozata nyomán a jóváhagyást megelőző záró egyeztetési szakaszok kezdeményezése megtörtént, az egyeztető tárgyalások lezajlottak, 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.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4.§ (1) bekezdése alapján, a módosítás várható környezeti hatásának jelentőségéről lefolytatott egyeztetés alapján egyik véleményező sem tartotta szükségesnek környezeti vizsgálat készítését.

Általános indokolás

A HÉSZ módosítása a rendelet normaszövegének pontosítására és kiegészítésére vonatkozik, az előkert és oldalkerti szabályokat, a zavaró ipari tevékenységeket és az általános árutermelő mezőgazdasági területek egykori lakóépületeinek újjáépítési feltételeit érintően. A Szabályozási Terv módosítása a Déli Gazdasági terület közterületszabályozásának felülvizsgálata által érintett tervezett útszélesítésekre vonatkozik.

I.

A közgyűlés 56/2023. (III.30.) határozata 1. melléklete szerinti vizsgálatra javasolt lakossági módosítási igények közül három olyan van, amely csak a HÉSZ normaszövegét érinti. A javaslatok célja az, hogy kiegészítsék a HÉSZ érintett szakaszait oly módon, hogy minél egyértelműbbé váljon a jogalkotói szándék és a rendelkezések a későbbiekben ne okozzanak jogértelmezési nehézségeket, illetve ne sértsenek korábban szerzett jogokat.

A módosított Helyi Építési Szabályzat véleményeztetésére a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 68.§ (1) bekezdés b) pont bb) alpontja értelmében, egyszerűsített eljárás keretében kerül sor.

Az érintett módosítások az alábbiak:

- 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 egyrészt 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, másrészt arra, hogy a gazdasági területeken, szabadonálló beépítési mód és legalább 8 m megengedett épületmagasság esetén az oldalkert mérete nem kell, hogy 4 m-nél nagyobb legyen.
- 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 engedélyezhető az övezeti besorolástól eltérő tevékenység folytatása.
- 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 épülethez kapcsolódó 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.

A partnerségi egyeztetés során érkezett észrevételekről döntő 176/2023. (X.19.) közgyűlési határozat alapján a tervezet véglegesítését követően a kidolgozott záró véleményezési dokumentációt az állami főépítési feladatokat ellátó vármegyei kormányhivatal megkapta, a Rendeletben előírt egyeztető tárgyalást lefolytatta. A záró vélemény javasolja a módosítás jóváhagyását. A záró vélemény az előterjesztés 2. melléklete.

II.

A Déli gazdasági területen belüli fejlesztési igények szükségessé tették a Daimler út és a Barényi Béla út kialakított közlekedési területének meglévő kapacitásának felülvizsgálatát. 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 feltáró út szabályozási szélességének megtartása mellett az út nyomvonalának módosítása, a kedvezőbb 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 az SKVr. szerinti előzetes véleményeztetés következett, ahol a környezet védelméért felelős szervek nyilatkoztak arról, hogy szükségesnek tartják-e a környezeti vizsgálat lefolytatását az adott tervkészítés 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.

A partnerségi egyeztetés során érkezett észrevételekről döntő 176/2023. (X.19.) közgyűlési határozat alapján a tervezet véglegesítését követően a kidolgozott záró véleményezési dokumentációkat az állami főépítési feladatokat ellátó vármegyei kormányhivatal megkapta,

a Rendeletben előírt egyeztető tárgyalásokat lefolytatta a két területrésze külön-külön. A záró vélemények javasolják a módosítás jóváhagyását. A záró vélemények az előterjesztés 3. és 4. mellékletei.

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 1. melléklete a Szabályozási Terv, illetve 6. melléklete az út mintakeresztszelvények. Ezekről rendeletet alkot a közgyűlés.

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 Daimler út szabályozási szélességének növelése kettő különböző szakaszon is érinti a 26500 hrsz-ú építési telket. A telek ütemezett telephelyfejlesztése érdekében elfogadható igény, hogy már az első ütemben megvalósuló útszélesítést követően is rendezetnek tekinthető legyen az építési telek, ne csak a telket érintő összes közterületszabályozás megvalósítása után.

A 2.-4. §-hoz:

Lehetnek olyan speciális szituációk, ahol telek sajátosságai (alak, pozíció) miatt a HÉSZ 12.§. (1) bekezdésében foglalt normatív szabályozás ellenére sem lehet egyértelműen meghatározni az építési vonalat, illetve helyet, illetve jobb megoldást, beépítést eredményez az attól való eltérés. Ezek elsősorban településképet érintő döntések, melyeket településképi eljárás keretében lehet meghozni.

A főszabálytól való - településképi eljárás illetve főépítési szakmai konzultáció keretében meghozott - eltérés lehetőségének beépítése szükséges a szabályozásba annak érdekében, hogy a speciális esetkörökben (*építési hely meghatározása kialakult állapot esetében*, a nem elsőként létesülő épület elhelyezésének meghatározása, vagy saroktelek beépítése, vagy az utcavonal egyenetlenségéből, speciális nyomvonalvezetéséből adódó eltérő előkertek, illetve oldalkertek esetében... stb.) biztosítható legyen az illeszkedés szempontjainak érvényesítése.

A 4. §-hoz:

A környezetükre jelentős hatást gyakorló telephelyeken folyó tevékenységek folytatásához szükséges a településrendezési összhang igazolása. Annak érdekében, hogy az olyan övezetekben, ahol az övezet területhasználati előírásai nem tennék lehetővé az összhang igazolását, legfeljebb 5 év átmeneti időt indokolt biztosítani a telephelyek áthelyezésére az arra alkalmas övezetekbe.

Az 5. §-hoz:

Az Máá jelű övezetben a nagytáblás mezőgazdasági árutermelő területhasználati cél megtartása mellett azon telkek, melyek tanyával vagy lakóépülettel beépítettek voltak, az elbontott épületek eredeti alapterületének legfeljebb 25 m²-rel növelt mértékében beépíthetők.

A 6. §-hoz:

A HÉSZ 1. melléklete a Szabályozási Terv, illetve 6. melléklete az út mintakeresztszelvények, melyeknek módosítása szükséges.

A 7. §-hoz:

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz a szakasz. A módosítások jogszabálytárakban való technikai átvezetésének időszükségletét figyelembe véve a jóváhagyást követő második munkanap, 2023. december 11. a hatálybalépés napja.

*


A jóváhagyásra előkészített módosító rendelet-tervezet mellékletei az alátámasztó munkarészekkel és a véleményezési eljárás során keletkezett iratokkal együtt a <https://kecskemet.hu/uploads/TRT2023dec.zip> tárhelyen érhető el.

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. november 27.




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 a Déli gazdasági területen meglévő és tervezett gyártóbázisok teherforgalmának zökkenőmentes lebonyolítását biztosító úthálózat fejlesztését.

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 20. § (3) bekezdése alapján a rendelet indokolását közzé kell tenni.

8. Európai uniós jogból eredő kötelezettségek

A rendelet európai uniós jogból eredő kötelezettséget nem érint.



Bács-Kiskun
Vármegyei
Kormányhivatal

Digitálisan aláírta:
Bács-Kiskun Vármegyei
Kormányhivatal
Dátum: 2023.11.22
16:11:13 +01'00'

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/00738-22/2023.
Ügyintéző: Szénás Tamás
76/513-767
szenas.tamas@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám:
Ügyintéző:

1604-120/2023.
Bangó Gedeon

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

Tárgy: *Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek az 56/2023. (III. 30.) számú településfejlesztési döntésével, Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának 3 területét érintően indított egyszerűsített eljárás szerinti módosítása – záró szakmai vélemény*

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

1. A BK/AFI/00738-20/2023. ügyiratszámú, a tárgyban 2023. november 15-én tartott egyeztető tárgyalásról készült jegyzőkönyvünkben foglalt azon véleményünket, melynek nem kerültek figyelembevételre (2. és 3. pont), továbbra is fenntartjuk. Ennek ellenére tudomásul vesszük az Önkormányzat eltérő álláspontját, felhívjuk azonban a figyelmet annak negatív következményeire.
2. A véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeink figyelembe vétele mellett a településrendezési eszközök elfogadását javasoljuk az Önkormányzat számára az alábbi módosítások tekintetében:
 - a helyi építési szabályzat 3 területet érintő módosítása a javított dokumentációban foglaltak szerint.
3. A BK/AFI/00738-20/2023. ügyiratszámú jegyzőkönyv 4. pontjában szereplő véleményünkkel egyezően, javasoljuk a módosító rendelet-tervezet kiegészítését a folyamatban lévő ügyekre vonatkozó hatályba léptető záradékkal ellátni.
4. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.
5. 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.) Korm. rendelet (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.
6. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi jogszabályváltozásokra hívjuk fel a Tisztelt Önkormányzat figyelmét:
- 6.1 Az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: *Étv.*) 60. § (8) bekezdése szerint azon településeknek és fővárosi kerületeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Eljr.*) tartalmi követelményei alapján nem készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2023. december 31-ig van lehetőségük.
- 6.2 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.
- 6.3 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.
- 6.4 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.

- 6.5 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.
- 6.6 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.
- 6.7 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.
- 6.8 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:

7. 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.
8. 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.”*

9. 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.”
10. Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) g) pontja alapján a településrendezési eszközöket a terv-melléletekkel együtt az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az Építésügyi Dokumentációs Információs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.
11. A jövőbeni módosítások dokumentálásával kapcsolatban az alábbiakat kérjük figyelembe venni:
- A véleményezési dokumentáció kidolgozása során 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 elektronikus példányban 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
- Irrattár



Bács-Kiskun
Vármegyei
Kormányhivatal

Digitálisan aláírta:
Bács-Kiskun Vármegyei
Kormányhivatal
Dátum: 2023.11.27
16:15:38 +01'00'

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/00737-25/2023.
Ügyintéző: Szénás Tamás
76/513-767
szenas.tamas@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám: 1604-121/2023.
Ügyintéző: Bangó Gedeon

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

Tárgy: *Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek az 56/2023. (III. 30.) számú településfejlesztési döntésével, Kecskemét Megyei Jogú Város Déli Iparterület II. ütemének fejlesztéséhez kapcsolódó közlekedési és közműterületek fejlesztése (I. ütem – Daimler út szabályozása) tárgyában indított egyszerűsített eljárás szerinti módosítása – záró szakmai vélemény*

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az államigazgatási véleményezés után véglegesített dokumentációról a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vhr.) 68. § (2) bekezdés 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 módosítások tekintetében:
 - A Déli Iparterület II. ütemének fejlesztéséhez kapcsolódó közlekedési és közműterületi fejlesztésekkel – *Daimler út szabályozási szélességének módosítása* – érintett ingatlanok „Gip” jelű övezetekből „Köu” jelű övezetbe sorolása, ennek során a tárgyi fejlesztéshez kapcsolódó közúti terület kiszabályozása a javított dokumentáció szerint.
 - a helyi építési szabályzat módosítása a javított dokumentációban foglaltak szerint.
2. A BK/AFI/00737-24/2023. ügyiratszámú jegyzőkönyv 3. pontjában szereplő véleményünkkel egyezően, javasoljuk a módosító **rendelet-tervezet kiegészítését a folyamatban lévő ügyekre vonatkozó hatályba léptető záradékkal ellátni.**
3. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.
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.) Korm. rendelet (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 hatályos településrendezési eszközei - jelen módosítások is - 2027. június 30-ig alkalmazhatók, utána hatályukat veszítik. Így amennyiben ezen határidőn belül nem készítetteti el a település az új tartalmi követelményeknek megfelelő településrendezési eszközeit, úgy az Étv. 18. §-a és a Kr. 3. §-a alapján az illeszkedési szabályokat kell figyelembe venni.
5. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi jogszabályváltozásokra hívjuk fel a Tisztelt Önkormányzat figyelmét:
- 5.1 Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 60. § (8) bekezdése szerint azon településeknek és fővárosi kerületeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) tartalmi követelményei alapján nem készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2023. december 31-ig van lehetőségük.
- 5.2 Az Étv. 60. § (9) bekezdése értelmében azon településeknek, amelyek az Eljr. tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és az Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz - a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében - 2025. június 30-ig maradhat hatályban.
- 5.3 Az Étv. 60. § (10) bekezdése alapján, ha a településrendezési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz készítését az Eljr. tartalmi követelményei alapján 2021. június 30-ig megkezdték és legalább az előzetes tájékoztatási szakasz megindult, az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2022. június 30-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni. A 2022. június 30-ig elkészített koncepció, stratégia és településrendezési eszköz 2027. június 30-ig maradhat hatályban és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.
- 5.4 Az Étv. 60. § (11) bekezdésének megfelelően a településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése, majd az elkészült tervek módosítása során a Vhr. rendelkezéseit kell alkalmazni. 2021. július 1-jétől csak a település egészére készülhet településfejlesztési terv, valamint - a megyei jogú város és a fővárosi kerület kivételével - csak a település teljes közigazgatási területére készülhet településrendezési terv.

- 5.5 Az *Étv.* 60. § (12) bekezdése rögzíti, hogy 2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció, ha megfelel a új Vhr. szerinti településfejlesztési terv tartalmi követelményeinek, 2027. június 30-ig településfejlesztési tervként felhasználható. Ha a település nem 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.
- 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 Központ*ról, valamint az *Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) g) pontja alapján a településrendezési eszközöket a terv-melléletekkel együtt az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az *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 mondatnál 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 elektronikus példányban 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



Bács-Kiskun
Vármegyei
Kormányhivatal

Digitálisan aláírta:
Bács-Kiskun Vármegyei
Kormányhivatal
Dátum: 2023.11.22
16:14:33 +01'00'

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/00920-26/2023.
Ügyintéző: Szénás Tamás
76/513-767
szenas.tamas@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám: 1604-121/2023.
Ügyintéző: Bangó Gedeon

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

Tárgy: *Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek az 56/2023. (III. 30.) számú településfejlesztési döntésével, Kecskemét Megyei Jogú Város Déli Iparterület II. üteméhez kapcsolódó közlekedési és közműterületek fejlesztése (II.-IV. ütem) tárgyában indított egyszerűsített eljárás szerinti módosítása – záró szakmai vélemény*

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az államigazgatási véleményezés után véglegesített dokumentációról a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vhr.) 68. § (2) bekezdés 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 módosítások tekintetében:
 - A Déli Iparterület II. ütemének fejlesztéséhez kapcsolódó közlekedési és közműterületi fejlesztésekkel – *Barényi Béla úthoz csatlakozó új kiszolgáló út (SMP út), Daimler út és Barényi Béla úttal közbezárt fejlesztési területet feltáró kiszolgáló út, Barényi Béla út szabályozási szélességének módosítása – érintett ingatlanok „Gip” és „Máá” jelű övezetekből „Köu” jelű övezetbe sorolása, ennek során a tárgyi fejlesztéshez kapcsolódó közúti terület kiszabályozása a javított dokumentáció szerint.*
 - a helyi építési szabályzat módosítása a javított dokumentációban foglaltak szerint.
2. A BK/AFI/00920-23/2023. ügyiratszámú jegyzőkönyv 5. pontjában szereplő véleményünkkel egyezően, **javasoljuk a módosító rendelet-tervezet kiegészítését a folyamatban lévő ügyekre vonatkozó hatályba léptető záradékkal ellátni.**
3. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.
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.) Korm. rendelet (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 hatályos településrendezési eszközei - jelen módosítások is - 2027. június 30-ig alkalmazhatók, utána hatályukat veszítik. Így amennyiben ezen határidőn belül nem készítetteti el a település az új tartalmi követelményeknek megfelelő településrendezési eszközeit, úgy az Étv. 18. §-a és a Kr. 3. §-a alapján az illeszkedési szabályokat kell figyelembe venni.
5. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi jogszabályváltozásokra hívjuk fel a Tisztelt Önkormányzat figyelmét:
- 5.1 Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 60. § (8) bekezdése szerint azon településeknek és fővárosi kerületeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) tartalmi követelményei alapján nem készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2023. december 31-ig van lehetőségük.
- 5.2 Az Étv. 60. § (9) bekezdése értelmében azon településeknek, amelyek az Eljr. tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és az Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz - a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében - 2025. június 30-ig maradhat hatályban.
- 5.3 Az Étv. 60. § (10) bekezdése alapján, ha a településrendezési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz készítését az Eljr. tartalmi követelményei alapján 2021. június 30-ig megkezdték és legalább az előzetes tájékoztatási szakasz megindult, az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2022. június 30-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni. A 2022. június 30-ig elkészített koncepció, stratégia és településrendezési eszköz 2027. június 30-ig maradhat hatályban és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.
- 5.4 Az Étv. 60. § (11) bekezdésének megfelelően a településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése, majd az elkészült tervek módosítása során a Vhr. rendelkezéseit kell alkalmazni. 2021. július 1-jétől csak a település egészére készülhet településfejlesztési terv, valamint - a megyei jogú város és a fővárosi kerület kivételével - csak a település teljes közigazgatási területére készülhet településrendezési terv.

- 5.5 Az *Étv.* 60. § (12) bekezdése rögzíti, hogy 2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció, ha megfelel a új Vhr. szerinti településfejlesztési terv tartalmi követelményeinek, 2027. június 30-ig településfejlesztési tervként felhasználható. Ha a település nem készített 2021. július 1-jét megelőzően integrált településfejlesztési stratégiát vagy az nem felel meg a Vhr. követelményeinek, a Vhr.-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő tervet készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.
- 5.6 Az *Étv.* 60. § (13) bekezdése szerint digitális egyeztető felület működtetése érdekében az érintett önkormányzatoknak, államigazgatási szervezeteknek, költségvetési szerveknek első alkalommal 2021. szeptember 30-ig kell az 59/C. § (2) bekezdése szerinti adattartalommal regisztrálniuk az E-TÉR-ben, megjelölve a szervezet képviselőjében eljáró adminisztrátort és a felhasználói adminisztrátorokat. A szervezetek felhasználóinak 2021. december 31-ig kell az 59/C. § (6) bekezdése szerinti adattartalommal, a szervezeti adminisztrátorok irányításával regisztrálniuk az E-TÉR-ben.
- 5.7 Az *Étv.* 60. § (14) bekezdésének megfelelően 2022. július 1-jétől a településfejlesztési tervek és településrendezési tervek készítésének és módosításának, valamint a korábbi településfejlesztési koncepciók, integrált településfejlesztési stratégiák településrendezési eszközök módosításának adatszolgáltatását és véleményezését az E-TÉR-ben kell lefolytatni. A 2022. június 30-ig megindított eljárások esetén a polgármester mentesül a 8. § (4) bekezdés d) pontjában foglaltak teljesítésének kötelezettsége alól.
- 5.8 Az *Étv.* 60. § (15) bekezdése alapján e törvénynek a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdését [Az (1) bekezdés szerinti kiszolgáló út megvalósítását biztosító - szabályozási vonalként megjelenő - szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha az útszelésítéshez 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 Központ*ról, valamint az *Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) g) pontja alapján a településrendezési eszközöket a terv-melléletekkel együtt az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az 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 elektronikus példányban 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

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

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2023. (XII.7.) határozata A Településszerkezeti Terv módosítása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság 1604-122/2023. 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 főépítész 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. (XII.7.) határozat
1. melléklet

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK LEÍRÁSA

Beépítésre nem szánt területek:

Gazdasági területek nagysága 4,6364 ha-ral csökken az alábbiak szerint

Gip gazdasági ipari terület 4,6364 ha-ral csökken

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési, közmű-elhelyezési és hírközlési területek nagysága 4,8825 ha-ral nő az alábbi szerint

Köu közlekedési-, közmű- és hírközlési terület 4,8825 ha-ral nő

Mezőgazdasági területek nagysága 0,2461 ha-ral csökken az alábbiak szerint:

Máá általános árutermelő mezőgazdasági terület: 0,2461 ha-ral csökken

Beépítésre szánt területek	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	Beépítésre nem szánt területek	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
Gip ipari gazdasági terület		-4,6364	Köu közlekedési-, közmű- és hírközlési terület	4,8825	
			Máá általános árutermelő mezőgazdasági terület		-0,2461
ÖSSZESEN:	0	-4,6364	ÖSSZESEN:	4,8825	-0,2461
EGYENLEG		-4,6364	EGYENLEG		4,6364

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁS



**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2023. (XII. 7.)
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) 7/A. §-a a következő (15) bekezdéssel egészül ki:

„(15) A 26500 hrsz-ú építési telket érintő közterület-szabályozás kettő ütemben is végrehajtható, az első ütem után kialakított építési telek rendezettnek minősül.”

2. §

(1) A Rendelet 12. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az (1) bekezdés szerinti rendelkezéstől településképi vélemény vagy szakmai konzultáció alapján el lehet térni.”

(2) A Rendelet 12. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) Gazdasági területen szabadonálló beépítési mód és legalább 8 m megengedett legnagyobb épületmagasság esetén az oldalkert mérete 4 m.”

3. §

A Rendelet 41. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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.”

4. §

(1) A Rendelet 43. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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.”

(2) A Rendelet 43. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Gazdasági területen ingatlannyilvántartásba bejegyzett épületben végleges telepengedéllyel vagy telepbejelentéssel rendelkező gazdasági tevékenység működésének legkésőbb 2028. június 30-ig történő fenntartásához településrendezési szempontból akkor is megadható a hozzájárulás, ha az övezeti besorolás egyébként nem tenné lehetővé. Az övezeti besorolástól eltérő tevékenység esetében fejlesztésre, bővítésre, átépítésre nem adható ki engedély.”

5. §

A Rendelet 53. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(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 telekre a méretétől függetlenül a korábbi lakóépület bruttó alapterületének legfeljebb 25 m²-rel növelt nagyságával új lakóépület létesíthető, az övezetre előírt beépíthetőségtől függetlenül.”

6. §

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

(2) A Rendelet 6. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

7. §

Ez a rendelet 2023. december 11-én lép hatályba.

1. melléklet

„1. melléklet

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

2. melléklet

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) HÉSZ 6. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”