



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

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2024. június 27-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása

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 tervezet a

<https://kecskemét.hu/uploads/VEL202406.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

4385-14/2024.

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2024. június 27-én tartandó ülésére**

Tárgy: A településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése ez év márciusában az 55/2024. (IV.18.) határozatával kezdeményezte Kecskemét megyei jogú város településrendezési eszközeinek módosítását két eljárásban. A határozat 2. pontja kiemelt fejlesztési területtel nyilvánította az 5. sz. főút - Kereskedő u. csomópontját és a Kereskedő utca menti nem beépített területeket. A közgyűlés ugyancsak döntött településrendezési szerződés megkötéséről a fejlesztési szándékozó VGPark Kft. és az önkormányzat között, rögzítve a fejlesztés közterületeket érintő részének finanszírozását és műszaki feltételeit is.

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. Az állami főépítész emellett kérte a módosítás épített környezetre gyakorolt hatásának vizsgálatát. Az elkészült módosítási tervezet 3. fejezete komplexen vizsgálja a kérdést. A határozat-tervezet 1. melléklete tartalmazza a visszaérkezett véleményeket.

A településrendezési eszközök módosításához szükséges véleményezési dokumentáció kidolgozása után került sor Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 20/2022. (X.13.) önkormányzati rendelete szabályai szerinti partnerségi egyeztetésekre. A közzététel mellett 2024. június 12-én az önkormányzat lakossági fórumot szervezett, ahol észrevétel nem érkezett a tervezettel kapcsolatban. A partnerségi egyeztetés hirdetmény útján és az E-TÉR Elektronikus Térségi Tervezés Támogató Rendszeren keresztül is zajlott, ezeken az utakon két észrevétel érkezett a tervezethez, egyrészt a módosítás kezdeményezője részéről, másrészt a Keko Kft. részéről. Az észrevételek többnyire elfogadhatók, vagy nem településrendezési szempontúak. Az észrevételek és az arra adandó válaszokat a határozat-tervezet 2. melléklete tartalmazza.

A partnerségi egyeztetések lezárását követően folytatódhat a jóváhagyást megelőző véleményezési eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint az állami főépítési záró vélemény megkérésével, mely - egyszerűsített eljárásról lévén szó - egyeztető tárgyalás megtartása után adható meg.

A véleményezési dokumentáció a <https://kecskemet.hu/uploads/VEL202406.zip> linken tekinthető meg. A módosítás lényegében két főbb részre bontható, egyrészt a közterületszabályozást illetően a csomópontban tervezett körforgalom számára szükséges terület biztosítására és a Kereskedő u. nyomvonalának módosítására, másrészt az övezeti szabályozást illetően az érintett beépítésre szánt gazdasági területek általános gazdasági övezetbe való sorolására, mely Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendeletében egy új típusú alövezetet vezet be. A nyomvonal módosításból adódó területhasználati változásokat leszámítva új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

A határozat-tervezet a véleményezési eljárás lezárására tesz javaslatot. A véleményezési dokumentáció a <https://kecskemet.hu/uploads/VEL202406.zip> linken tekinthető meg.

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

Kecskemét, 2024. június 17.



Lejer Zoltán
elnök

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése ./2024. (VI.27.) határozata A településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság 4385-14/2024. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendeletének az 55/2024. (IV.18.) határozatának 1. pontjával indított módosításához az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálatot a határozat 1. melléklete alapján nem tartja szükségesnek, a partnerségi egyeztetés során érkezett véleményekre adott válaszokat a 2. melléklet szerint elfogadja és a partnerségi egyeztetési szakaszt lezárja.
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.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

ÖSSZEGRZÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 55/2024 (IV.18.) határozat 2) pontja alapján kezdeményezett egyszerűsített eljárás során a 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4.§ (1) alapján hozott környezeti hatás jelentőségére vonatkozó döntésekről, valamint a közzététel során beérkezett észrevételekről

A környezeti hatás jelentőségére vonatkozó vélemények

1. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész BK/AFI/00427-2/2024.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.	Nem szükséges környezeti vizsgálat.
2. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem tett észrevételt.	Nem szükséges környezeti vizsgálat.
3. Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága. ÁLT/1253-4/2024.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.	Nem szükséges környezeti vizsgálat.
4. Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35600/2627/2024. ált.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Vízügyi és vízvédelmi szempontból nem indokolt a Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elvégzése.	Nem szükséges környezeti vizsgálat.
5. Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság nincs ügyiratszám	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége iparbiztonsági (súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően) szempontból nem indokolt.	Nem szükséges környezeti vizsgálat.
6. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály BK/NEF/01130-2/2024.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.	Nem szükséges környezeti vizsgálat.
7. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály BK/NTO/01845-2/2024.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A talajvédelmi hatóság talajvédelmi szempontból úgy ítéli meg, hogy nem várható jelentős környezeti hatás a tárgyi módosításból.	Nem szükséges környezeti vizsgálat.

8. Bács-Kiskun Váregyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Főosztály	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem tett észrevételt.	Nem szükséges környezeti vizsgálat.
9. Bács-Kiskun Váregyei Kormányhivatal Földhivatali Hatósági Osztály	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem tett észrevételt.	Nem szükséges környezeti vizsgálat.
10. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága BGF Bányafelügyeleti Osztály	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem tett észrevételt.	Nem szükséges környezeti vizsgálat.
11. Budapest Fővárosi Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály.	
BP/FNEF/06437-2/2023.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem tett észrevételt.	Nem szükséges környezeti vizsgálat..

ÖSSZEGZÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 55/2024 (IV.18.) határozat 2) pontja alapján kezdeményezett egyszerűsített eljárás partnerségi egyeztetése során beérkezett észrevételekről

1. VGP Park HU 1 Kft. 1/2024.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
<p>1. Javasoljuk, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 19.§-ban és 20/A.§-ában használt <i>a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység</i> fogalmának pontosítását a HÉSZ-ben a településtervezők javaslata szerint, mivel ez véleményünk szerint segítené az építési engedélyezési eljárásban meghatározni a létesíthető rendeltetések körét:</p> <p><i>„Környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorlónak minősül az a rendeltetés, amely az adott és a vele határos építési övezetekben és övezetekben létesíthető építményekre és telekhasználatra korlátozó hatást a vonatkozó, külön jogszabályokban meghatározott környezetterhelési határértékeket meghaladó mértékben nem fejt ki.”</i></p>	<p>Nem elfogadott észrevétel. A környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló tevékenységet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete határozza meg, így ennek a HÉSZ-ben történő rögzítése nem szükséges. Másik ok pedig az, hogy a jelentős kedvezőtlen hatás nem csak a rendeltetéstől függ, hanem a tevékenység volumenétől is, így a definitív, Kecskemét teljes közigazgatási területére érvényes javaslat HÉSZ-be történő beépítése ezért sem indokolt.</p> <p>Az OTÉK 20/A. § előírásaival történő összhang biztosítása érdekében a HÉSZ 43.§. új (10) bekezdés az alábbiak szerint került pontosításra:</p> <p><i>„A Gá jelű általános gazdasági övezetben a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló, gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények helyezhetők el. A Gá jelű övezetben a telek legkisebb zöldfelületi aránya 25%.”</i></p>
<p>2. A 2.6. melléklet „K” sorszámú oszlopában „Az építési övezetekben elhelyezhető funkciók” táblázatában kérjük a 30. és 31. sorszámú ipari és nyersanyagfeldolgozási rendeltetések megengedését is az alábbi táblázat szerint:</p>	<p>Elfogadott észrevétel.</p> <p>A HÉSZ 2.6. mellékletének J/a új oszlopában meghatározott rendeltetések közé beemelésre került az ipari és a nyersanyag feldolgozási rendeltetés. Egyben jelezzük, hogy az övezetben az igazgatási rendeltetés a partnerségi dokumentációban nem szerepelt, így azt továbbra sem tartjuk indokoltnak.</p>

2. Kecskeméti Közlekedési Központ Kft 790/2024/4

ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
<p>– A Kereskedő utcán a terv szerinti 0+225.00 és a 0+350.00 szelvények között autóbuszöböl pár tervezése és kiépítése a 2024. 05. 29. napon tartott egyeztetésnek, illetve a Kecskeméti Városfejlesztő Kft-hez beérkezett „<i>Útterv végleges buszöböllel</i>” mappában található „<i>04.01.02_Útépitési helyszínrajz.pdf</i>” és „<i>Helyszínrajz kivágot2.pdf</i>” dokumentumoknak megfelelően történjen meg.</p> <p>– A Kereskedő utcán a parkolás tiltásának forgalomtechnikai rendezése a tervezési és kivitelezési munkálatok során kiemelten kezelendő.</p> <p>– Javasolják:</p> <ul style="list-style-type: none">○ járdakapcsolattal összekötni a munkaterületet a Paul Lechler utcai gyalog- és kerékpárúttal.○ a Kereskedő utca tervezetének nyerges járműszerelvényre történő üldözőgörbés vizsgálatát elvégeztetni.○ a „<i>Kecskemét hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a 8373/44, /46, /48, /50, /51, /52 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan</i>” dokumentum 4.1.1 alpontjának utolsó bekezdését „<i>A Kereskedő utcán buszmegállók és azok gyalogos kapcsolatainak kialakítása a Kecskeméti Közlekedési Központ Kft. kérésének megfelelően.</i>” mondatra módosítani,○ a tervdokumentáció egészen átvezetni a Kereskedő utcán kiépítendő autóbuszöböl pár gyalogos kapcsolatának biztosításának szükségességét.	<p>Elfogadott észrevétel. A fejlesztők által készített szakági alátámasztó részek ennek figyelembevételével kerülnek véglegesítésre.</p> <p>Nem rendezési tervi kérdés. A konkrét útépitési engedélyezési eljárás során szükséges vizsgálni</p> <p>Nem rendezési tervi kérdés. A konkrét útépitési engedélyezési eljárás során kezelni szükséges a hiányzó kapcsolatok megteremtését.</p> <p>Elfogadott észrevétel. A fejlesztők által készített szakági alátámasztó munkarészeket ennek figyelembevételével szükséges véglegesíteni.</p> <p>Elfogadott észrevétel. A véleményezési anyagban az eredeti mondat kiegészítésre került. „<i>A Kereskedő utca tervezése során a Kecskeméti Közlekedési Központ Kft. (KEKO Kft.) kérésének megfelelően új buszmegállók és azok gyalogos kapcsolatai kerülnek betervezésre buszöblös kialakítással.</i>”</p> <p>Elfogadott észrevétel. A fejlesztők által készített szakági alátámasztó munkarészeket ennek figyelembevételével szükséges véglegesíteni.</p>