



**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Fejlődő Város Bizottsága Elnöke**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Fejlődő Város Bizottsága**

**2024. december 9-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése

Az előterjesztést készítette:

Dr. Gajdácsi Zoltán irodavezető
Mérnöki Iroda
Öveges László városi főépítész
Borbélyné Balogh Katalin osztályvezető
Várostervezési Osztály

Kezelési megjegyzés:

HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma:

1

Melléletek:

közgyűlési előterjesztés

Véleményezésre megkapta:

-

Egyéb szervezet, külső szakértő:

-

Megtárgyalta:

-

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Temesvári Péter s.k.
jegyző

**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSÉNEK
FEJLŐDŐ VÁROS BIZOTTSÁGA
ELNÖKE**

4385-77/2024.

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Fejlődő Város Bizottsága**

2024. december 9-én tartandó ülésére

Tárgy: A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése

Tisztelt Bizottság!

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024. (X.8.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 2.2.12. pontja alapján a fenti tárgyban készült, mellékelt közgyűlési előterjesztés-tervezetet megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2024. december 2.

Nemcsik Mátyás s.k.
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

.../2024. (XII.9.) FVB. számú határozat

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése

A bizottság megtárgyalta a Fejlődő Város Bizottság Elnökének 4385-76/2024. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a fenti tárgyban készült közgyűlési előterjesztés-tervezetet változatlan tartalommal terjeszti a közgyűlés elé.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Nemcsik Mátyás bizottsági elnök



**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Fejlődő Város Bizottsága**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

**2024. december 12-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése

Az előterjesztést készítette:

Dr. Gajdácsi Zoltán irodavezető, városi főmérnök
Mérnöki Iroda
Öveges László önkormányzati főépítész
Borbélyné Balogh Katalin osztályvezető
Várostervezési Osztály

Kezelési megjegyzés:

HATÁROZAT-TERVEZET

1. melléklet: módosítás leírása
2. melléklet: önkormányzati főépítész feljegyzés

Döntési változatok száma:

1

Mellékletek:

településrendezési eszköz módosítás
kezdeményezését megalapozó telepítési
tanulmányterv a
<http://kecskemét.hu/uploads/TRTIND202412.zip>
tárhelyen

Véleményezésre megkapta:

-

Külső szakértő:

-

Megtárgyalta:

-

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Temesvári Péter s.k.
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

FEJLŐDŐ VÁROS BIZOTTSÁGA

4385-76/2024.

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2024. december 12-én tartandó ülésére**

Tárgy: A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése

Tisztelt Közgyűlés!

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

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 69/2021. (X.21.) határozatával döntött az új településtervek elkészítésének indításáról, a megkötött településtervezési szerződés alapján a tervek kidolgozásának folyamatos egyeztetése zajlik. Ezzel együtt folyik a hatályos településrendezési eszközök módosításának előkészítése egyedi eljárásokban, adott területre és általában kiemelt projektekre vonatkozó korábbi közgyűlési döntések alapján. Az előzetes döntés a módosítási javaslat vizsgálatának és a településrendezési eszközök módosításának elindításáról szól, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Elj. R.) 59. § (2) bekezdése alapján.

A legutóbbi indító döntés óta eltelt időszakban egy jelentősebb beruházás megvalósítása merült fel, egy Magyarországon már jelenlévő élelmiszergyártó cég Kecskeméten kívánja felépíteni újabb gyáregységét. A kiválasztott helyszín Kecskemét északi gazdasági területe, a város központi belterületétől északra, az 5. sz. főút és a 445. sz. főút csomópontjától közvetlenül északra helyezkedik el, az 5. sz. főút mindkét oldalán. Gazdasági kereskedelmi-szolgáltató övezeti besorolású a hatályos Szabályozási Tervben. A beruházni szándékozó cég a mintegy 34 hektáros északi gazdasági területen belül 16 ha nagyságú területen több ütemben környezetét jelentősen nem terhelő élelmiszergyártó üzemet kíván létesíteni. A terület fejlesztése érdekében a telekrendezésekben, a közlekedési- és közműhálózat kiépítésben közreműködik, a területvásárlásokat megkezdte. Az önkormányzat a fejlesztés

megvalósulásának elősegítése érdekében a Kecskeméti Ipari Park bővítését kezdeményezte a Nemzetgazdasági Minisztériumnál, ez alapján a Kormány várhatóan kiemelt beruházássá fogja nyilvánítani a területet. A hatályos településrendezési eszközök módosítása a közlekedési csomópontok és utak helyének pontosítása és az övezeti besorolás megváltoztatása miatt merül fel.

A tervezett beruházás megvalósításához szükséges településtervezésről és közfejlesztésekről településrendezési szerződés megkötése szükséges, melyben tisztázásra kerül a tervezés és az egyes infrastrukturális fejlesztések finanszírozójának személye és költségvállalása. Ehhez az Elj. R. 19. § (1) bekezdés a) pontja alapján telepítési tanulmánytervet kell készíteni, aminek a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 92. § (3) bekezdése szerint tartalmaznia kell azon közfejlesztések körét és előzetes költségbecslését, amelyek kizárólag a tervezett beruházással kapcsolatos szabályváltozás miatt válnak szükségessé. A településrendezési szerződésről a közgyűlés várhatóan 2025 tavaszán tud dönteni.

*

Az Elj. R. 19. § (2) bekezdése szerint építési beruházás esetén a településrendezési terv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni. A fejlesztési szándékozó elkészítette a településrendezési terv módosításának kezdeményezéséről szóló döntés megalapozásához szükséges telepítési tanulmányterv koncepciót, ami a <http://kecskemethu/uploads/TRTIND202412.zip> tárhelyen érhető el.

Az Elj. R. 59. § (2) bekezdése meghatározza, hogy mit kell tartalmaznia a módosítás kezdeményezéséről szóló képviselő-testületi határozatnak. Dönteni szükséges a módosítás tényéről, új beépítésre szánt terület kijelölése esetén Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelésről, amennyiben szükséges, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról, valamint az elkészítendő munkarészekről szóló főépítési feljegyzés elfogadásáról.

A felvázolt kezdeményezés esetében új beépítésre szánt terület kijelölésének szükségessége a hatályos szabályozásban szereplő utak és csomópontok helyének pontosításán túl nem merült fel. A tervezett módosítás megvalósításához szükséges a közlekedési területek áttervezése is, ami érinti a fejlesztési területtel szemközti, 5. sz. főút túloldalán lévő gazdasági terület tervezett közlekedési útvonalait is, ezért a módosítással érintett terület ki kell, hogy terjedjen arra a területre is, ahogy a határozat-tervezet 1. melléklete szerinti ábra mutatja. A határozat-tervezet mellékletei tartalmazzák az Elj. R. 7. §-a szerinti főépítési feljegyzést.

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

Kecskemét, 2024. december 2.

Nemcsik Mátyás s.k.
elnök

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése /2024. (XII. 12.) határozata

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Fejlődő Város Bizottság 4385-76/2024. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés

- a) úgy dönt, hogy a határozat 1. melléklete szerint indokoltnak tartja a településrendezési eszközök módosításának kezdeményezését az érintett terület fejlesztése céljából elkészített és benyújtott telepítési tanulmányterv koncepció alapján,
- b) felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert az 1. melléklet szerinti módosítási kezdeményezés érdekében a hatályos településrendezési eszközöknek a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti módosításához szükséges véleményezési eljárás előkészítésére és
- c) elfogadja a 2. melléklet szerinti főépítési feljegyzést.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

2. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy a véleményezési eljárást megelőzően a részletes kidolgozott telepítési tanulmányterv alapján településrendezési szerződést készítsen elő, továbbá felkéri a Fejlődő Város Bizottságot, hogy azt terjessze a közgyűlés elé.

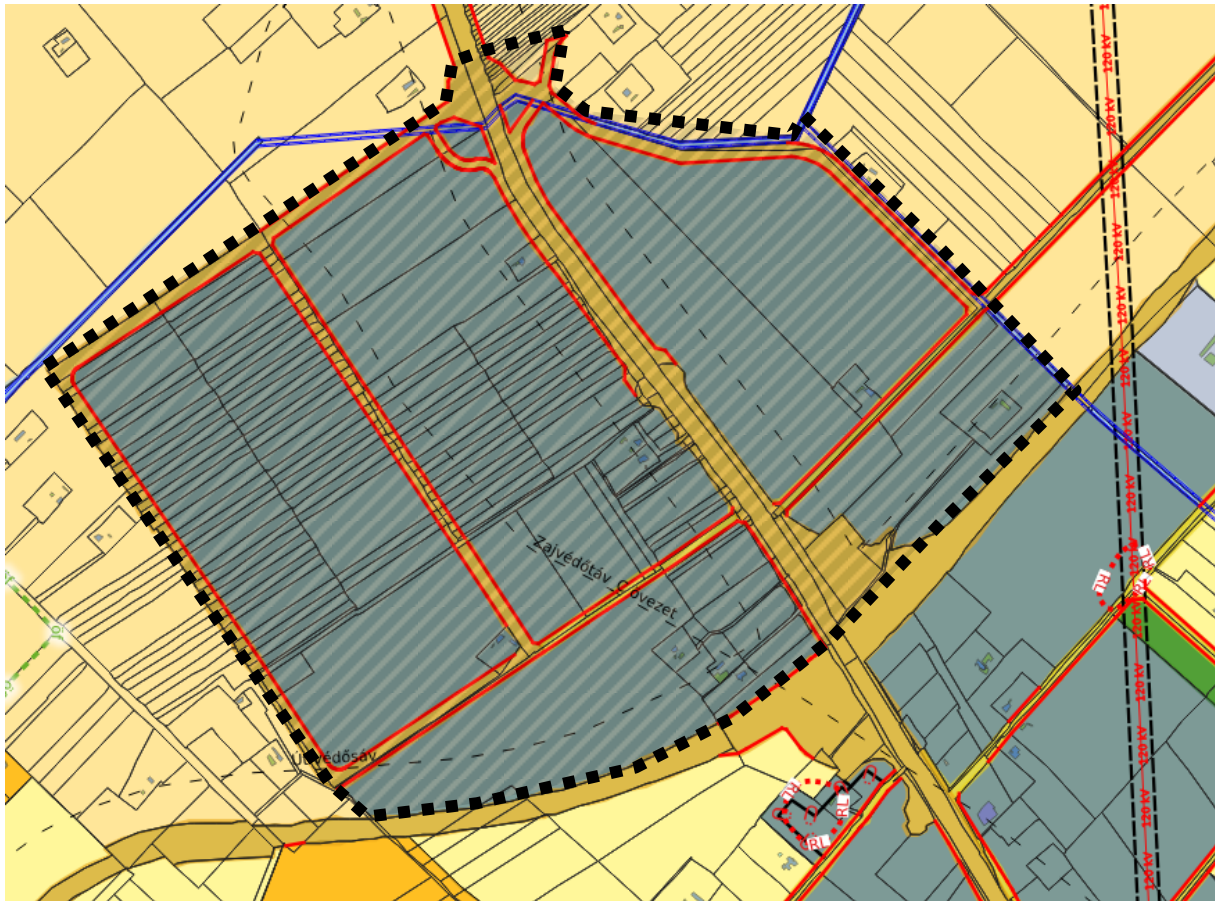
Határidő: 2025. március

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester és Nemesik Mátyás bizottsági elnök

.../2024. (XII.12.) határozat 1. melléklete

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése

1. A módosítással érintett terület lehatárolása



2. A módosítás célja

Környezetét nem zavaró gyártó gazdasági tevékenység számára üzemcsarnok építését és a szükséges infrastrukturális fejlesztések megvalósítását lehetővé tevő módosítás.

3. A módosítás lényege

A közlekedési csomópontok és utak helyének pontosítása és az övezeti besorolás megváltoztatása.

4. Új beépítésre szánt terület kijelölése

Új beépítésre szánt terület csak a módosítással érintett területen belül már kijelölt utak és csomópontjaik helyének megváltoztatásából, részbeni megszüntetéséből keletkezik.

.../2024. (XII.12.) határozat 2. melléklete

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása – északi gazdasági terület

1. Tervezési feladat

A hatályos településrendezési eszközök módosítása az északi gazdasági területre vonatkozóan.

2. Az eljárás rendje

A módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. R.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban történik, amennyiben a Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházással nyilvánítja a tervezett fejlesztést.

3. Megalapozó vizsgálat felhasználhatósága, tartalmi követelményei

A Korm. R. 78. § (4) bekezdését figyelembe véve, a Korm. R. 7. § (1) bekezdésének megfelelően a hatályos településrendezési eszközök módosítása a 2022-ben elkészült Megalapozó Vizsgálat figyelembevételével készül. A Korm. R. 1. melléklet 3. a), b), e)-f) és h) pontjai elhagyhatók.

4. Alátámasztó javaslat felhasználhatósága, tartalmi követelményei

A településrendezési eszköz alátámasztó javaslatául a Korm. Rendelet 7. § (5) bekezdésének megfelelően az önkormányzat által 2023-ben elkészült Alátámasztó Javaslat felhasználható. Szükséges figyelembe venni az elkészült Településfejlesztési Terv megállapításait. Az alátámasztó javaslat a Korm. R. 2. melléklet 1. pontja szerinti tartalommal készül, az egyes szakági javaslatokat az érintettségétől függő mélységben kell kidolgozni. A Korm. R. 2. melléklet 2. pontját környezeti vizsgálat készítésének külön eljárásban megállapított szüksége esetén kell kidolgozni.

5. Tanulmánytervek felhasználhatósága

Az Alátámasztó Javaslatához szükséges felhasználni az elkészült tanulmányterv megállapításait.

Kecskemét, 2024. november 29.

Öveges László s.k.
önkormányzati főépítész