



**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 beruházással 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 építészettről 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://kecskemet.hu/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 Máttyás 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.

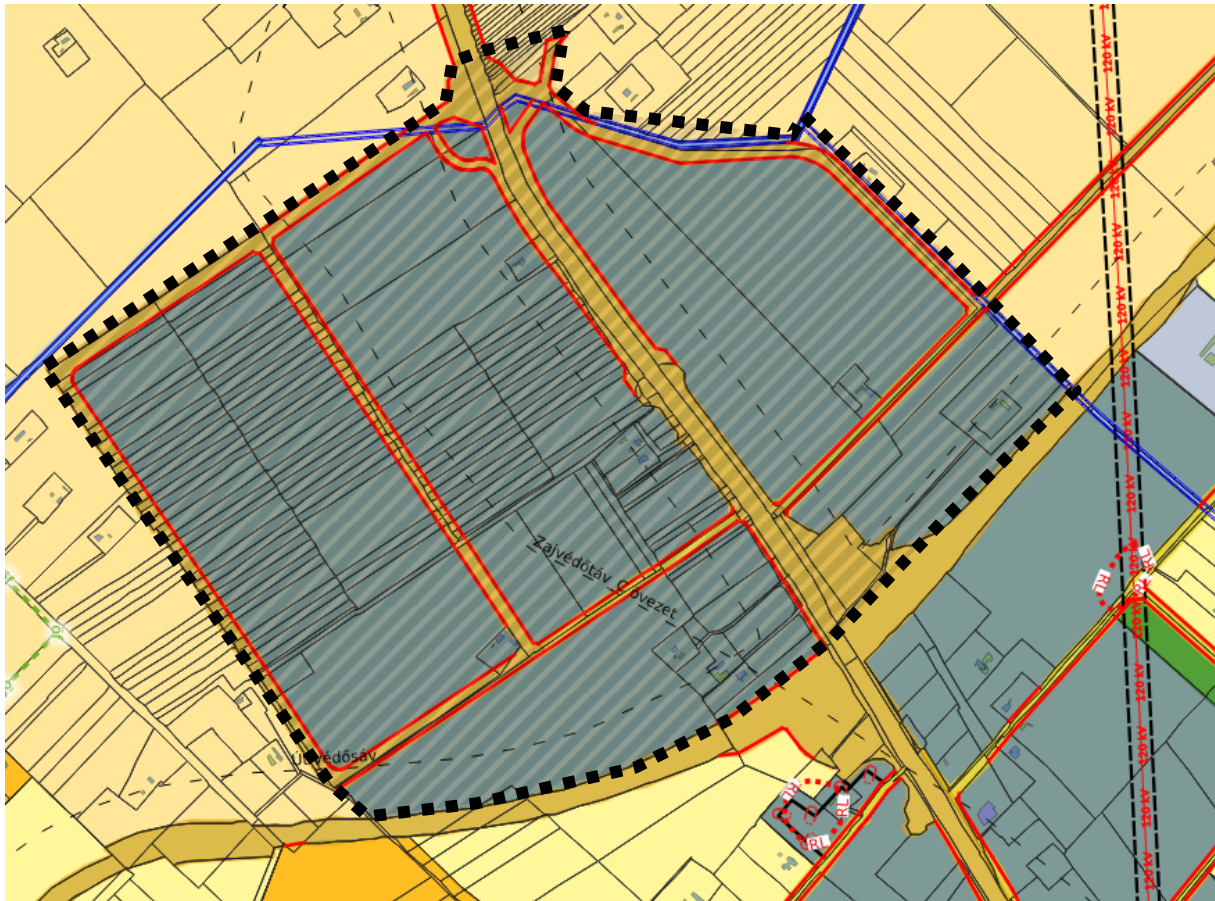
Határidő: 2025. március

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 szükségére 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