

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

2022 és 2024 KÖZÖTT INDÍTOTT MÓDOSÍTÁSI KÉRELMEK ALAPJÁN
TÖRTÉNŐ FELÜLVIZSGÁLAT

Teljes eljárás

419/2021. (VII.15.) KORM. RENDELET
67.§. (2) BEK. SZERINTI VÉLEMÉNYEZTETÉS

Záró Véleményezési dokumentáció



2025. január

TARTALOMJEGYZÉK

TERVEZET

I. Településszerkezeti Terv

Határozattervezet.....	3
1. sz. melléklet: Településszerkezeti tervi változás leírás.....	4
2. sz. melléklet: Településszerkezeti terv módosítás.....	6

II. Helyi Építési Szabályzat

Módosító rendelettervezet.....	18
1. sz. melléklet: Módosuló szabályozási tervlapok M1:8000.....	20
2. sz. melléklet: Módosuló szabályozási tervlapok M1:2000.....	45
3. sz. melléklet: Módosuló szabályozási tervlapok M1:2000.....	96

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. Előzmények.....	100
2. Tervezési folyamat.....	101
3. Módosítás célja.....	101
4. Területrendezési követelmények.....	106
4.1 Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek való megfelelés.....	106
4.2 Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 2/2024 (II.26.) önkormányzati rendeletnek való megfelelés.....	119
5. Módosítási tételek.....	140

TERVIRATOK

- Az eljárást megindító önkormányzati határozat és annak mellékletei
- Önkormányzati főépítési feljegyzés
- 158/2021 (XII.16.) sz. önkormányzati határozat
- 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4.§ (1) alapján hozott környezeti hatás jelentőségére vonatkozó vélemények összegzése
- Beérkezett vélemények
- 419/2021. (VII.15.) Korm.rendlet 66.§ (2) bekezdés szerinti véleményezési eljárás során beérkezett vélemények összegzése
- Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló helyi rendelet
- Aláíró lap, tervezői nyilatkozat

TERVEZET

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2025. (.....) határozata

A Településszerkezeti Terv módosítása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság 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 főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő államigazgatási szerveknek.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

1. melléklete
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK LEÍRÁSA

Beépítésre szánt területek:

Lakóterületek nagysága: 0,0901 ha-ral csökken az alábbiak szerint:

Lk kisvárosias lakóterület	0,4051 ha-ral csökken
Lke kertvárosias lakóterület	1,11394 ha-ral nő
Lf falusias lakóterület	0,1665 ha-ral csökken
Lfk falusias lakókertés lakóterület	0,6579 ha-ral csökken

Vegyes területek nagysága: 1,9789 ha-ral csökken az alábbiak szerint:

Vt településközpont vegyes terület	1,6313 ha-ral csökken
Vi intézményi vegyes terület	0,3476 ha-ral csökken

Gazdasági területek nagysága 1,5763 ha-ral nő az alábbiak szerint

Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	56,7294 ha-ral csökken
Gip ipari gazdasági terület	1,3378 ha-ral nő
Gá általános gazdasági terület	56,9679 ha-ral nő

Különleges beépítésre szánt területek nagysága 1,0815 ha-ral csökken az alábbiak szerint:

K-Sp sportolási célú különleges terület	0,2939 ha-ral nő
K-Hon honvédelmi különleges terület	0,0001 ha-ral csökken
K-Mű mezőgazdasági üzemi különleges terület	1,3753 ha-ral csökken

Beépítésre nem szánt területek:

Közeledési, közmű-elhelyezési és hírközlési területek nagysága 14,0282 ha-ral nő az alábbi szerint

Köu útterület	2,2909 ha-ral csökken
Kök kötőtpályás vasúti terület	16,3191 ha-ral nő

Zöldterületek nagysága 0,0142 ha-ral csökken az alábbiak szerint

Zkk közkert	0,0142 ha-ral csökken
-------------	-----------------------

Erdőterületek nagysága 5,2138 ha-ral csökken az alábbiak szerint:

Eg gazdasági erdőterület	0,9450 ha-ral nő
Ev véderdő erdőterület	4,0595 ha-ral csökken
Ek közjólétiő terdőterület	0,2093 ha-ral csökken

Mezőgazdasági területek nagysága 7,2392 ha-ral csökken az alábbiak szerint:

Mát általános tanyás mezőgazdasági terület:	0,4674 ha-ral csökken
Máá általános árutermelő mezőgazdasági terület:	0,1518 ha-ral csökken
Mk kertes mezőgazdasági terület:	4,3771 ha-ral csökken
Mkv kertes városkörnyéki mezőgazdasági terület:	2,2429 ha-ral csökken

Vízgazdálkodási területek nagysága 0,1375 ha-ral csökken az alábbiak szerint

V vízgazdálkodási terület területe	0,1375 ha-ral csökken
------------------------------------	-----------------------

Különleges beépítésre nem szánt területek nagysága 0,1223 ha-ral csökken az alábbiak szerint

Kb-Ktb burkolt köztér területe:	0,0739 ha-ral csökken
Kb-Ktf fásított köztér területe:	0,0484 ha-ral nő

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
Lk kisvárosias lakóterület	-	0,4051	Köu közlekedés, közmű- és hírközlési terület	1,2603	3,5512
Lke kertvárosias lakóterület	1,2175	0,0781	Kök kötőpályás vasúti közlekedési terület	16,8038	0,4847
Lf falusias lakóterület	-	0,1665	Zkk közkert zöldterület	0,1705	0,1563
Lfk falusias lakókertes lakóterület	0,0001	0,6580	Ev védelmi célú erdő	0,011	4,0705
Vt településközpont vegyes terület	0,0662	1,6975	Eg gazdasági célú erdő	0,0212	0,9662
Vi intézményi vegyes terület	0,3588	0,7064	Ek közjóléti célú erdő		0,2093
Gks kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,6347	57,3641	Máa általános arutermelő mezőgazdasági terület	-	0,1518
Gip ipari gazdasági terület	1,3379	0,0001	Mát általános tanyás mezőgazdasági terület	2,4653	2,9327
Gá általános gazdasági terület	56,9679	-	Mk kertes mezőgazdasági terület	0,0197	4,3968
K-sp sportolási, szabadidős, turisztikai különleges beépítésre szánt terület	0,7063	0,4124	Mkv kertes városkörnyéki mezőgazdasági terület	0,1248	2,3677
K-hon honvédelmi különleges beépítésre szánt terület	-	0,0001	V vízgazdálkodási terület	-	0,1375
K-mü mezőgazdasági üzemi különleges beépítésre szánt terület	-	1,3753	Kb-Ktb különleges beépítésre nem szánt terület borkolt köztér	0,0739	-
			Kb-Ktf különleges beépítésre nem szánt terület fásított köztér	0,0484	-
ÖSSZESEN	61,2894	62,8636	ÖSSZESEN	20,9989	19,4247
EGYENLEG	-1,5742		EGYENLEG	1,5742	

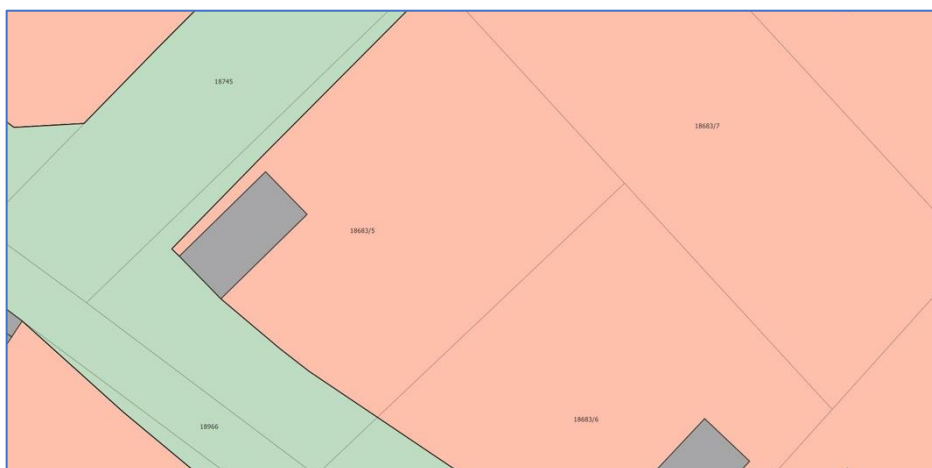
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése/2025. (.....) határozat

2. sz. melléklete
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSA

4-2024. számú ügy:



6-2024. számú ügy:



7-2024. számú ügy:



This aerial map shows a residential neighborhood with various colored overlays and parcel numbers. The map includes several parcels outlined in red, some of which are labeled with numbers such as 2214/1, 2214/4, 2206, 2205, 2204, 2156, 2155/3, 2157, 2156/4, 2158, 2156/5, 2156/6, 2156/7, 2156/8, 2159, 2196/4, 2196/5, 2196/6, 2196/7, 2196/8, 2196/9, 2196/10, 2196/11, 2196/12, 2196/13, 2196/14, 2196/15, 2196/16, 2196/17, 2196/18, 2196/19, 2196/20, 2196/21, 2196/22, 2196/23, 2196/24, 2196/25, 2196/26, 2196/27, 2196/28, 2196/29, 2196/30, 2196/31, 2196/32, 2196/33, 2196/34, 2196/35, 2196/36, 2196/37, 2196/38, 2196/39, 2196/40, 2196/41, 2196/42, 2196/43, 2196/44, 2196/45, 2196/46, 2196/47, 2196/48, 2196/49, 2196/50, 2196/51, 2196/52, 2196/53, 2196/54, 2196/55, 2196/56, 2196/57, 2196/58, 2196/59, 2196/60, 2196/61, 2196/62, 2196/63, 2196/64, 2196/65, 2196/66, 2196/67, 2196/68, 2196/69, 2196/70, 2196/71, 2196/72, 2196/73, 2196/74, 2196/75, 2196/76, 2196/77, 2196/78, 2196/79, 2196/80, 2196/81, 2196/82, 2196/83, 2196/84, 2196/85, 2196/86, 2196/87, 2196/88, 2196/89, 2196/90, 2196/91, 2196/92, 2196/93, 2196/94, 2196/95, 2196/96, 2196/97, 2196/98, 2196/99, 2196/100. The map also shows a large blue area on the right side, possibly a body of water or a large lot, and a green area at the bottom, possibly a park or a large lot. The map is divided into several colored regions: yellow, green, blue, purple, and orange. The red outlines highlight specific parcels within these regions.

The map displays a network of roads and land parcels. A major road runs diagonally from the top left to the bottom right. Another road runs horizontally across the middle. A third road runs vertically on the left side. The parcels are color-coded: yellow for most areas, green for some agricultural or undeveloped land, purple for a large central area, and orange for a small area on the left. Parcel numbers are visible throughout the map, such as 0920/21, 0920/22, 0920/23, 0920/24, 0920/25, 0920/26, 0920/27, 0920/28, 0920/29, 0920/30, 0920/31, 0920/32, 0920/33, 0920/34, 0920/35, 0920/36, 0920/37, 0920/38, 0920/39, 0920/40, 0920/41, 0920/42, 0920/43, 0920/44, 0920/45, 0920/46, 0920/47, 0920/48, 0920/49, 0920/50, 0920/51, 0920/52, 0920/53, 0920/54, 0920/55, 0920/56, 0920/57, 0920/58, 0920/59, 0920/60, 0920/61, 0920/62, 0920/63, 0920/64, 0920/65, 0920/66, 0920/67, 0920/68, 0920/69, 0920/70, 0920/71, 0920/72, 0920/73, 0920/74, 0920/75, 0920/76, 0920/77, 0920/78, 0920/79, 0920/80, 0920/81, 0920/82, 0920/83, 0920/84, 0920/85, 0920/86, 0920/87, 0920/88, 0920/89, 0920/90, 0920/91, 0920/92, 0920/93, 0920/94, 0920/95, 0920/96, 0920/97, 0920/98, 0920/99, 0920/100.

29-2024. számú ügy



31-2024. számú ügy



33A-2024. számú ügy



42-2024. számú ügy



44-2024. számú ügy



48-2024. számú ügy



[illegible]

An aerial photograph of a residential neighborhood, overlaid with a map showing property boundaries and building footprints. The map is color-coded: purple for most residential lots, yellow for a commercial or industrial area on the right, and green for a park or undeveloped area at the bottom. Numerous parcels are labeled with numbers, such as 837250, 837237, 837236, 837235, 837234, 837233, 837232, 837231, 837230, 837229, 837228, 837227, 837226, 837225, 837224, 837223, 837222, 837221, 837220, 837219, 837218, 837217, 837216, 837215, 837214, 837213, 837212, 837211, 837210, 837209, 837208, 837207, 837206, 837205, 837204, 837203, 837202, 837201, 837200, 837199, 837198, 837197, 837196, 837195, 837194, 837193, 837192, 837191, 837190, 837189, 837188, 837187, 837186, 837185, 837184, 837183, 837182, 837181, 837180, 837179, 837178, 837177, 837176, 837175, 837174, 837173, 837172, 837171, 837170, 837169, 837168, 837167, 837166, 837165, 837164, 837163, 837162, 837161, 837160, 837159, 837158, 837157, 837156, 837155, 837154, 837153, 837152, 837151, 837150, 837149, 837148, 837147, 837146, 837145, 837144, 837143, 837142, 837141, 837140, 837139, 837138, 837137, 837136, 837135, 837134, 837133, 837132, 837131, 837130, 837129, 837128, 837127, 837126, 837125, 837124, 837123, 837122, 837121, 837120, 837119, 837118, 837117, 837116, 837115, 837114, 837113, 837112, 837111, 837110, 837109, 837108, 837107, 837106, 837105, 837104, 837103, 837102, 837101, 837100, 837099, 837098, 837097, 837096, 837095, 837094, 837093, 837092, 837091, 837090, 837089, 837088, 837087, 837086, 837085, 837084, 837083, 837082, 837081, 837080, 837079, 837078, 837077, 837076, 837075, 837074, 837073, 837072, 837071, 837070, 837069, 837068, 837067, 837066, 837065, 837064, 837063, 837062, 837061, 837060, 837059, 837058, 837057, 837056, 837055, 837054, 837053, 837052, 837051, 837050, 837049, 837048, 837047, 837046, 837045, 837044, 837043, 837042, 837041, 837040, 837039, 837038, 837037, 837036, 837035, 837034, 837033, 837032, 837031, 837030, 837029, 837028, 837027, 837026, 837025, 837024, 837023, 837022, 837021, 837020, 837019, 837018, 837017, 837016, 837015, 837014, 837013, 837012, 837011, 837010, 837009, 837008, 837007, 837006, 837005, 837004, 837003, 837002, 837001, 837000, 836999, 836998, 836997, 836996, 836995, 836994, 836993, 836992, 836991, 836990, 836989, 836988, 836987, 836986, 836985, 836984, 836983, 836982, 836981, 836980, 836979, 836978, 836977, 836976, 836975, 836974, 836973, 836972, 836971, 836970, 836969, 836968, 836967, 836966, 836965, 836964, 836963, 836962, 836961, 836960, 836959, 836958, 836957, 836956, 836955, 836954, 836953, 836952, 836951, 836950, 836949, 836948, 836947, 836946, 836945, 836944, 836943, 836942, 836941, 836940, 836939, 836938, 836937, 836936, 836935, 836934, 836933, 836932, 836931, 836930, 836929, 836928, 836927, 836926, 836925, 836924, 836923, 836922, 836921, 836920, 836919, 836918, 836917, 836916, 836915, 836914, 836913, 836912, 836911, 836910, 836909, 836908, 836907, 836906, 836905, 836904, 836903, 836902, 836901, 836900, 836899, 836898, 836897, 836896, 836895, 836894, 836893, 836892, 836891, 836890, 836889, 836888, 836887, 836886, 836885, 836884, 836883, 836882, 836881, 836880, 836879, 836878, 836877, 836876, 836875, 836874, 836873, 836872, 836871, 836870, 836869, 836868, 836867, 836866, 836865, 836864, 836863, 836862, 836861, 836860, 836859, 836858, 836857, 836856, 836855, 836854, 836853, 836852, 836851, 836850, 836849, 836848, 836847, 836846, 836845, 836844, 836843, 836842, 836841, 836840, 836839, 836838, 836837, 836836, 836835, 836834, 836833, 836832, 836831, 836830, 836829, 836828, 836827, 836826, 836825, 836824, 836823, 836822, 836821, 836820, 836819, 836818, 836817, 836816, 836815, 836814, 836813, 836812, 836811, 836810, 836809, 836808, 836807, 836806, 836805, 836804, 836803, 836802, 836801, 836800, 836799, 836798, 836797, 836796, 836795, 836794, 836793, 836792, 836791, 836790, 836789, 836788, 836787, 836786, 836785, 836784, 836783, 836782, 836781, 836780, 836779, 836778, 836777, 836776, 836775, 836774, 836773, 836772, 836771, 836770, 836769, 836768, 836767, 836766, 836765, 836764, 836763, 836762, 836761, 836760, 836759, 836758, 836757, 836756, 836755, 836754, 836753, 836752, 836751, 836750, 836749, 836748, 836747, 836746, 836745, 836744, 836743, 836742, 836741, 836740, 836739, 836738,

158/2021. számú ügy

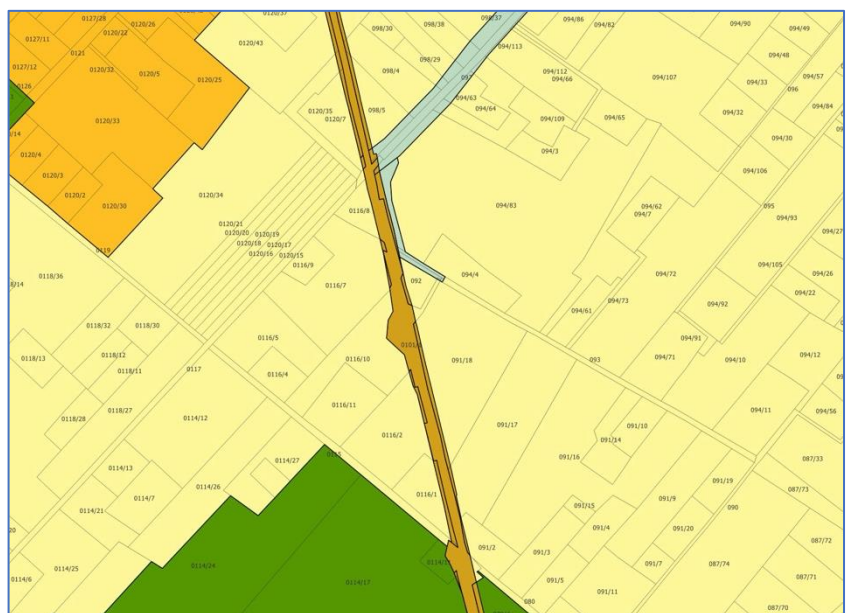
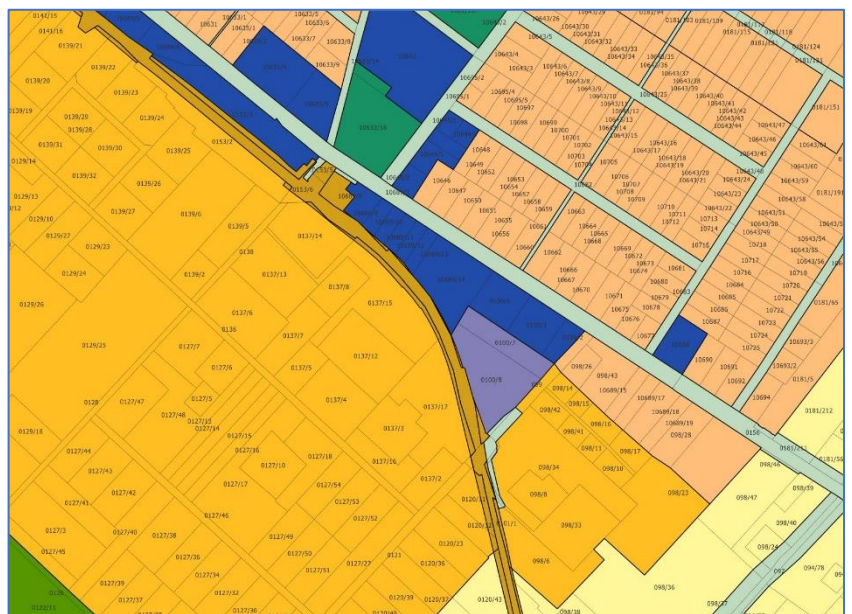


5-2022. számú ügy

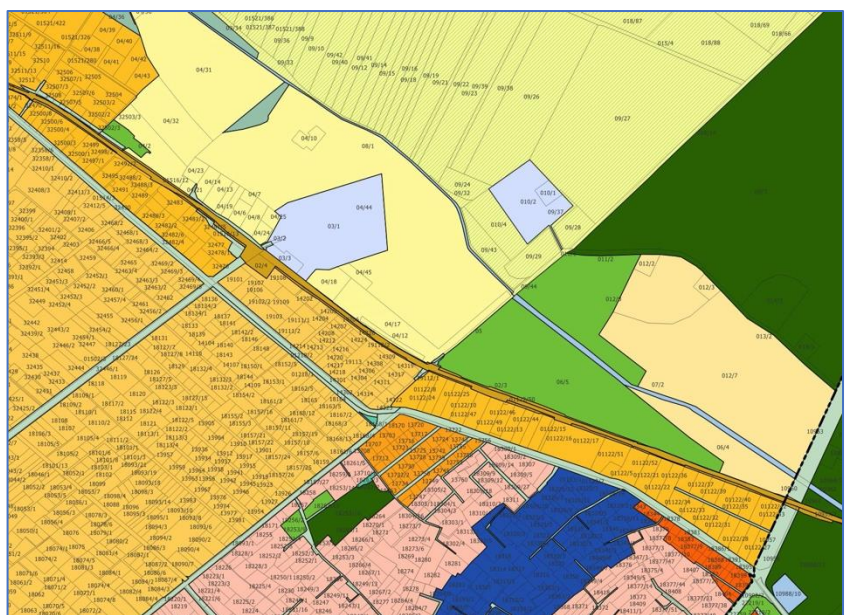
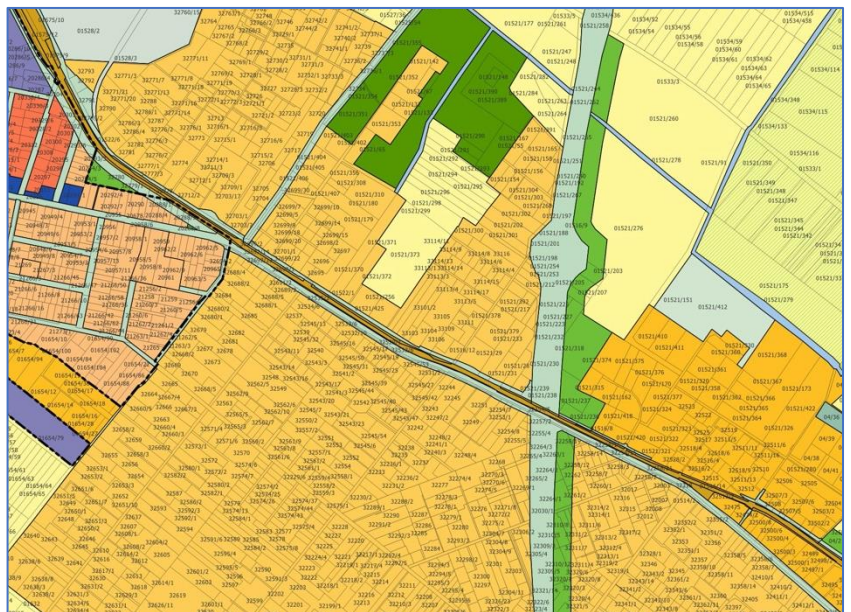
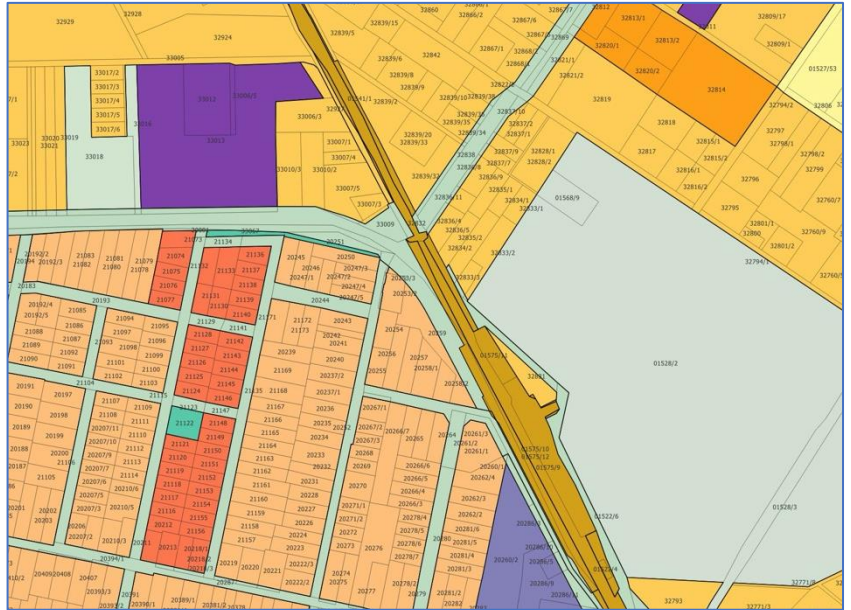


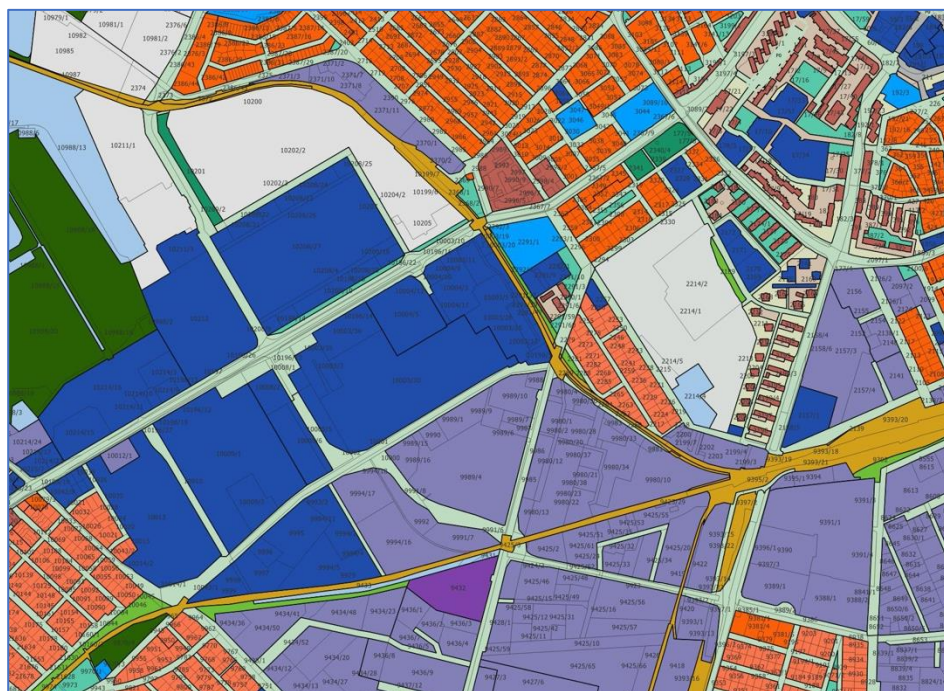
93-2022. számú ügy











12-2023. számú ügy



14-2023. számú ügy



16-2023. számú ügy



21-2023. számú ügy



II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2025. (.....) önkormányzati rendelete

Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete 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, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatal, Építési és Közlekedési Minisztérium, Honvédelmi Minisztérium, Nemzeti Földügyi Központ, Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Országos Atomenergia Hivatal, Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzat, Pest Vármegyei Önkormányzat, Szentkirály Község Önkormányzata, Nyárlőrinc Község Önkormányzata, Városföld Község Önkormányzata, Fülöpjakab Község Önkormányzata, Kunszállás Község Önkormányzata, Helvécia Nagyközség Önkormányzata, Ballószög Nagyközség Önkormányzata, Kerekegyháza Város Önkormányzata, Lajosmizse Város Önkormányzata, Nagykőrös Város Önkormányzata, a Közgyűlés és Szervei Szerkezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 4.4.3. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jogi és Ügyrendi Bizottság és a Közgyűlés és Szervei Szerkezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 3.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár 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) a következő 13/A. alcímmel egészül ki:

„13/A. Közhasználatú területek

17/A.§.

- (1) A nem közterületi ingatlan e célból meghatározott területe akkor válik közhasználatú területté, ha az érintett tulajdonos és az önkormányzat az erről szóló – a telken ennek érdekében szolgalmi jogot alapító – szerződést megkötötték, és azt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.
- (2) Közhasználatú terület
 - a) közvetlenül a közterülethez kell, hogy csatlakozzon,
 - b) területén a közlekedési funkciók közül csak gyalogos- és kerékpáros felület, az ingatlanok kiszolgálását biztosító gépjárműkapcsolat, valamint közcélú személygépjármű parkoló létesíthető,
 - c) területe az építési helyen belül a terepszint alatt beépíthető, és

- d) az épület szabadon átjárható részeként (árkád, átjáró, passzázs is kialakítható).
- (3) A közhasználatú területek használatának időbeni korlátozása, vagy lekerítése csak (1) bekezdés szerinti szerződés alapján lehetséges.
- (4) Közhasználatú terület kialakítása esetén a közhasználatú területtel határos épületeket a homlokzati kialakítás, valamint az épületek közötti távolság vonatkozásában úgy kell tekinteni, mintha azok közterülettel lennének határosak – a tűzvédelmi szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével.”

2. §

A Rendelet 47. § (1) bekezdésében a „(3) bekezdés” szövegrész helyébe a „(4) bekezdés” szöveg lép.

3. §

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

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

33/2025. (XII.17.) önkormányzati rendelet

1. mellékletének módosuló

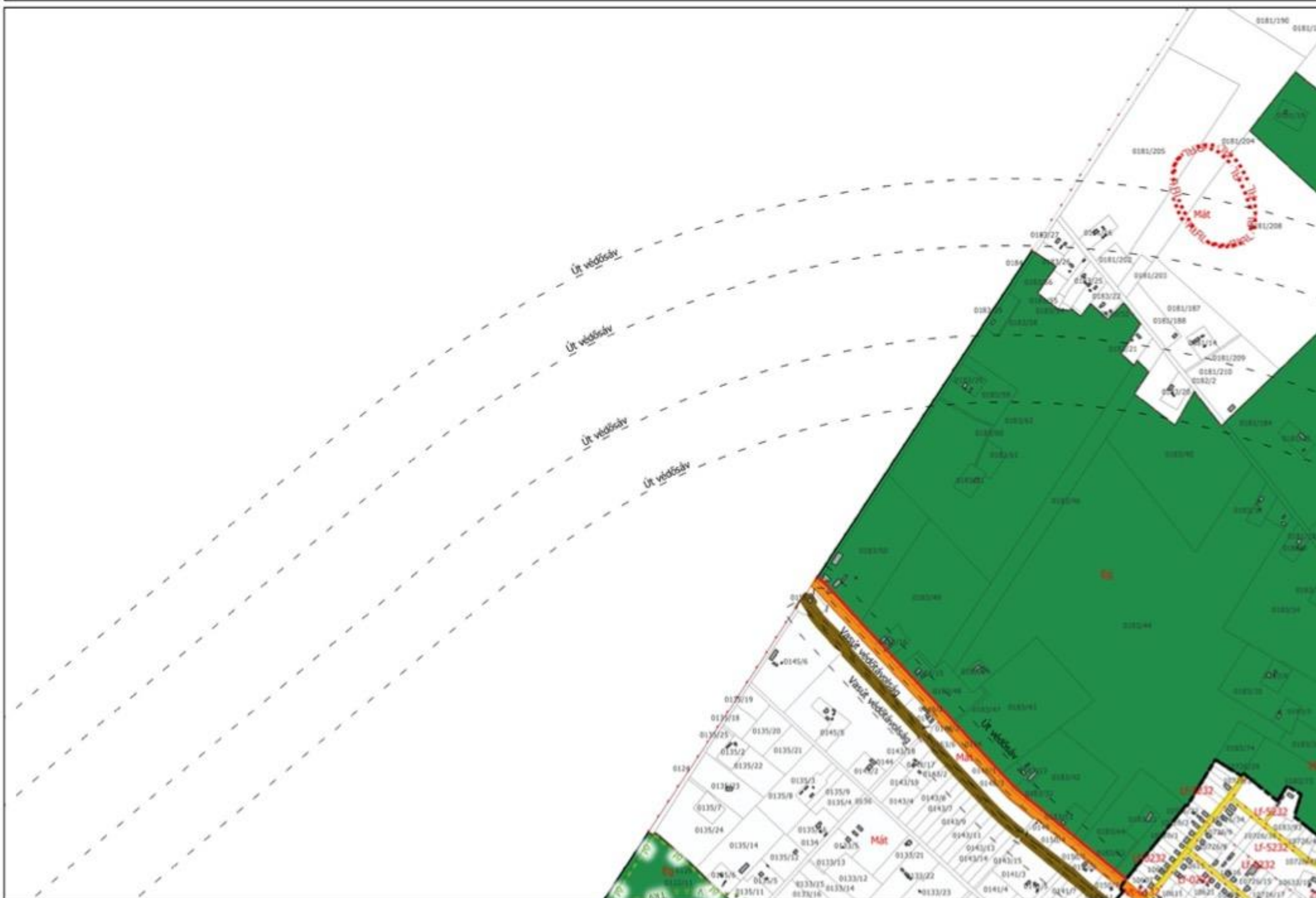
SZABÁLYOZÁSI TERV SZELVÉNYEI

M 1:8000

KECSKEMÉT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP JELMAGYARÁZATA

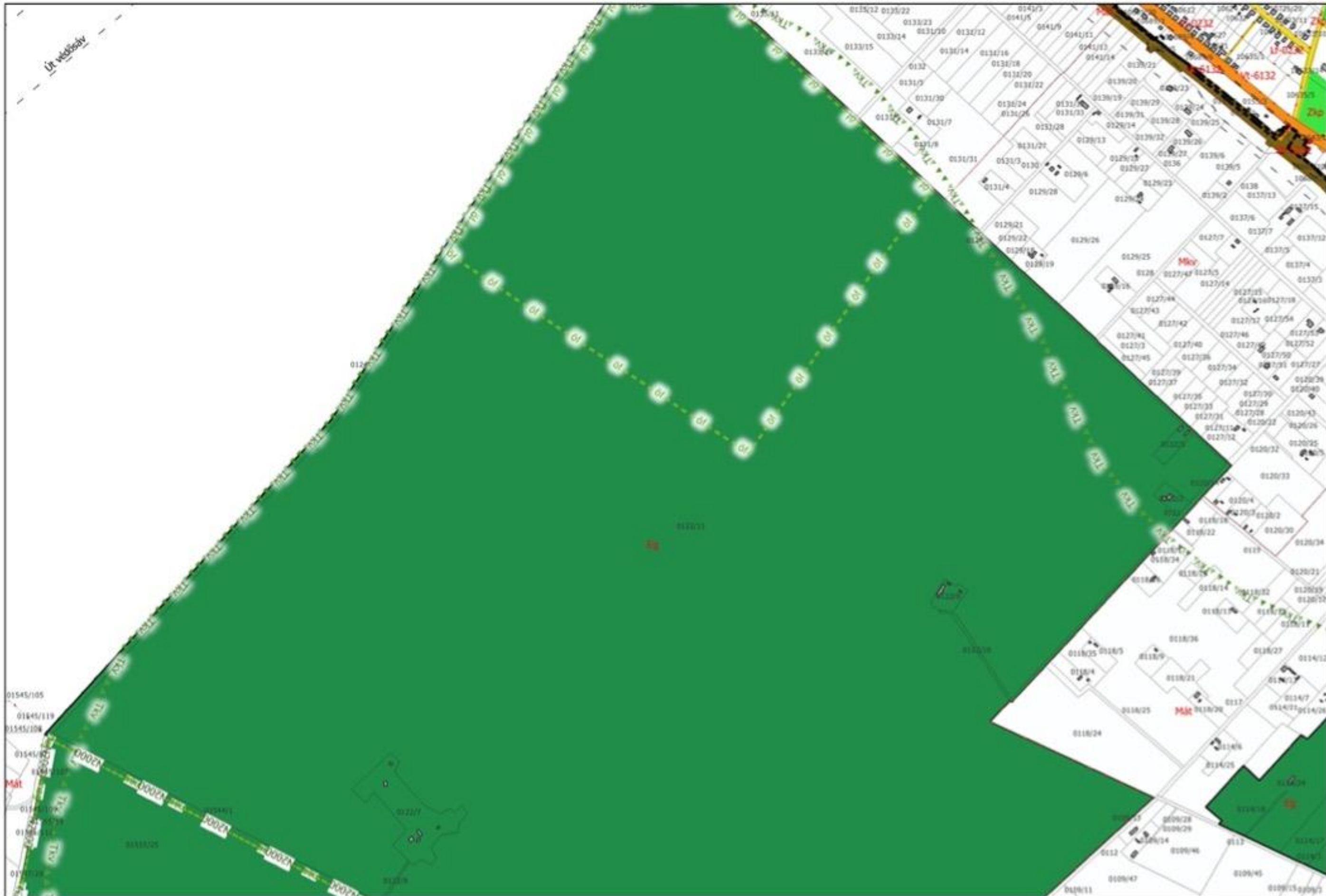
KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK:									
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT			ÖVEZET JELE		ÖVEZETI JEL, SZÁMJEL				
LAKÓTERÜLET					1. számjegy: legkisebb kialakítható telekméret négyzetméterben				
nagyvárosias			Ln		2. számjegy: beépítési mód				
kisvárosias			Lk		3. számjegy: beépítettség megengedett legnagyobb mértéke százalékban				
kertvárosias			Lke		4. számjegy: megengedett legnagyobb épületmagasság méterben				
falusias			Lf						
falusias lakókerter			Lfk						
VEGYES TERÜLET									
településközpont			Vt						
intézményterület			Vi						
GAZDASÁGI TERÜLET									
kereskedelmi, szolgáltató			Gksz						
ipari			Gip						
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET									
sportolási, szabadidős, turisztikai			K-Sp						
hulladéklerakó			K-Hull						
honvédelmi			K-Hon						
közlekedési			K-Közl						
intermodális csomópont			K-Közl-ICS						
temető			K-T						
szennyvíztisztító			K-Sz						
mezőgazdasági üzem			K-Mü						
lovasturisztikai			K-Lo						
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT									
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET									
közlekedési, közmű és hírközlési			KÖá						
vasúti			KÖk						
légi			KÖl						
ZÖLDTERÜLET									
közkerter			Zkk						
közpark			Zkp						
ERDŐTERÜLET									
védelmi erdő			Ev						
gazdasági erdő			Eg						
közjóléti erdő			Ek						
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET									
általános áruterelő					Máá				
általános tanyás					Mát				
általános fásítási kötelezettségű					Máf				
kertes városkörnyéki					Mkv				
kertes					Mk				
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÉS VÍZFELÜLET					V				
TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET					Tk				
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET									
sportolási			Kb-Sp						
nyersanyagkitermelés, -feldolgozás célú					Kb-B				
burkolt köztér		Kb-Ktb	fásított köztér		Kb-Ktf				
			turisztikai		Kb-Tur				
			megújuló energiahasznosítási		Kb-En				
zöldfelületi jellegű		Kb-Z	öko-lakópark		Kb-Öko				

műemlék és helyi védett épület					
műemlék telke					
gyalogos tér díszburkolattal					
jelentős szintbeli gépjárműparkoló területe					
jelentős térszint alatti gépjárműútáról területe					
közhasználatú magánterület					
felszín feletti irányadó építési hely					
országos gyorsforgalmi fő- és mellékutak, helyi gyűjtőutak					
közszolgálati utak					
forgalomcsillapított közlekedési terület					
vasúti közlekedési terület					
kiszolgáló út javasolt (irányadó) határa és területe					
zöldterületek					
erdő					
vízgazdálkodási terület és vízfelület					
természetközeli terület					
különleges beépítésre szánt területek					
különleges beépítésre nem szánt fásított köztér					
különleges beépítésre nem szánt egyéb területek					
természeti terület					
ex lege láp terület					
ex lege szikes terület					
felszíni víz parti sávja					
belvízjárta terület területe					
belvízzel veszélyeztetett terület területe					
be nem építhető telekrész területe					
építmény elhelyezésére igénybevehető telekrész területe					



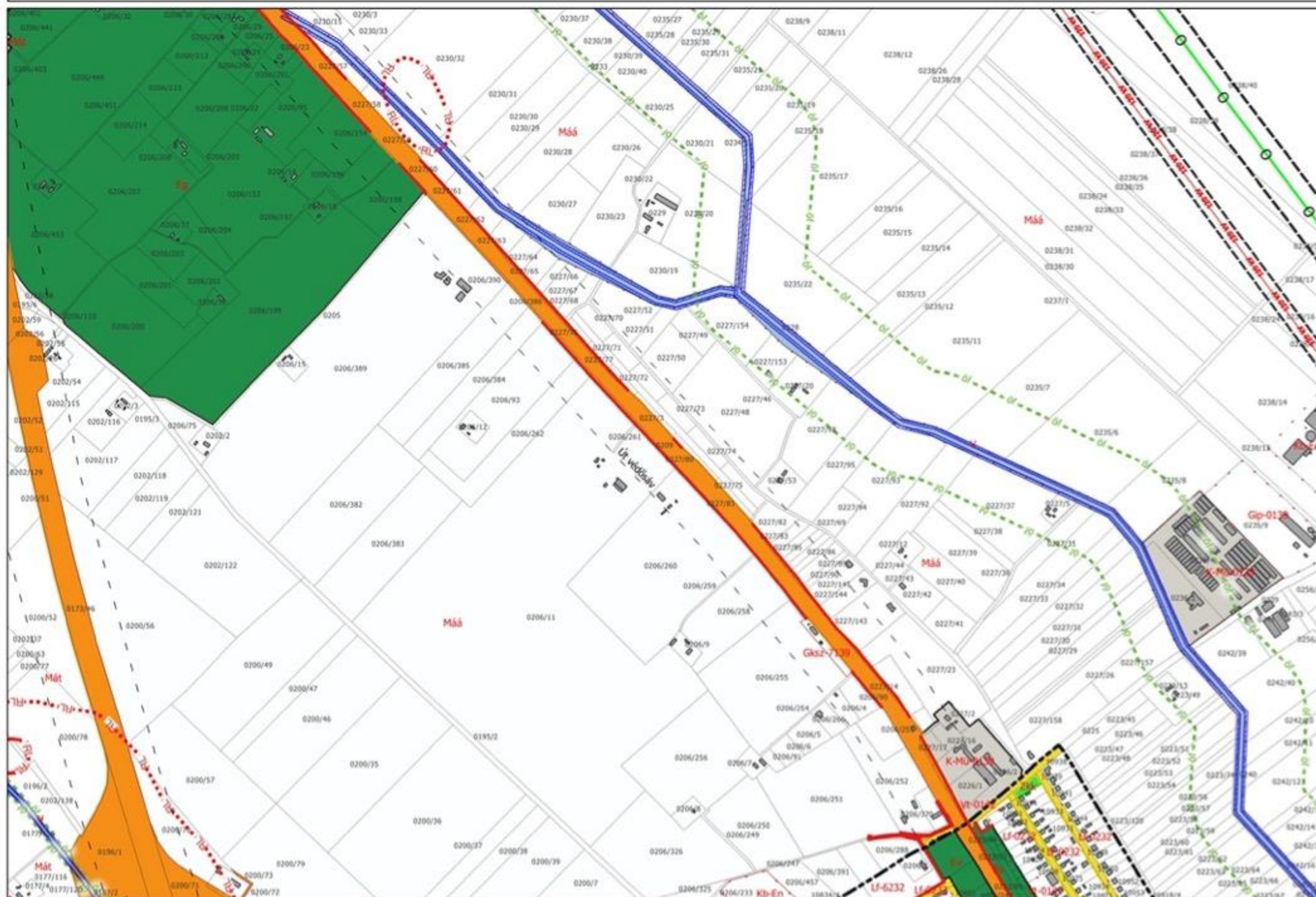
JELMAGYARÁZAT

Belpöfleire szánt területek:
Lc: nagyerdős lakóterület
Lk: közepes lakóterület
Lár: kertvárosias lakóterület
Lú: falusias lakóterület
LúC: falusias lakóertes terület
Vt: településközpont vegyes ter.
Vt: intézményi vegyes terület
Gsz: kerekdedítés szolgáltatást gazd. terület
Gr: ipari gazdasági terület
K-Sz: közép. sportterület
K-T: különleges tereplő ter.
K-Hor: kültől, honvédelmi terület
K-MF: mezőgazd. üzemi ter.
K-HuI: szőlő hulladéklerakó
K-Sz: személyniszító ter.
K-Köt: különleges közlekedési, átkelőterület
K-Köz-ICS: intermedialis csoport különleges mezőgazdasági üzemi
K-Locobanumutikai terület
Belpöflésre nem szánt területek:
Kör: köztér közek, terület
Kök: vasút közek, terület
Köl: sportpályák
Zp: közpark
Zk: közkert
Ev: védendő
Ép: gazdasági erdő
Ék: közéleti erdő
Hál: át. áratermélő mg. ter.
Hál: át. társas mg. terület
Hál: át. faült. köt. mg. terület
Hk: keresz mezőgazd. ter.
Hv: városkörnyéki keresz mg. ter.
V: vízgazd. ter.
Tn: nádas termelőkész. ter.
Kb-Sp: kültéri belpöflésre nem szánt sportterület
Kb-Er : megújuló energia ter.
Kb-B : bánya terület
Kb-Kb: burkolat könter
Kb-Kf: fűtött könter
A betétjel után l. szám
Kalkulációs legközelebbi telektérület
0= kalkulált
1= 250 m²
2= 450 m²
3= 600 m²
4= 720 m²
5= 900 m²
6= 1200 m²
7= 1500 m²
8= 3000 m²
9= HESZ szerint
A betétjel után 2. szám
Belpöflés mód:
0= kalkulált
1= szabadon álló
2= önkormányzat álló
3= árkádos
4= csoportház
5= zártkörű
6= keresz jellegű
A betétjel után 3. szám
max. belpöflhetőség
0= kalkulált
1=10%
2= 20 %
3= 30%
4= 40%
5= 50%
6=60 %
7=70 %
8=80 %
A betétjel után 4. szám
max. építménymagasság:
0= kalkulált
1= 4,5 m
2= 5,5 m
3= 6,0 m
4= 7,5 m
5= 9,5 m
6= 10,5 m
7= 12,5 m
8= 14,0 m
9= a HESZ írottai előírásában meghatározott
Megjegyzés: A minden elemre kiemelt jelmagyararázat érvényes.



JELMAGYARZAT
Belépőre szánt területek:
L: nagyvármos lakóterület
LK: kisvármos lakóterület
LKs: kertvárosias lakóterület
LF: falusias lakóterület
LFs: falusias lakóterület
M: településközpont vagyos ter.
M: intézményi vagyos ter.
Gsz: kereskedelem szolgáltató gazd. terület
G: ipari gazdasági terület
K-Sp: kült. sportterület
K-T: községes temető ter.
K-Hor: kült. horvátok terület
K-MG: mezőgaz. üzemi ter.
K-Mul: szőlő hulladéklerakó
K-Sz: szennyvíztisztító ter.
K-Közp: községes közlekedési, közüzemi terület
K-Közp-Sz: intermodális csomópont
községes mezőgazdasági üzemi
K-Loc: lakótelep terület
Belépőre nem szánt területek:
Kb: községi közleked. terület
Kk: vasúti közleked. terület
Ks: sportpálya terület
Zp: közpark
Zk: közpark
V: vízföld
Eg: gazdasági erdő
Ek: közparki erdő
Hk: árt. ártérmeti mg. terület
HkT: árt. tavas mg. terület
Hk: árt. faült. kot. mg. terület
Hk: kertes mezőgazd. ter.
Hv: városkörnyéki kertes mg. ter.
V: vízföld, ter.
Tk-n: nádas term. közeli ter.
Kb-Sp: kült. belépőre nem szánt sportterület
Kb-Er: megújuló energia ter.
Kb-B: bánya terület
Kb-Kb: burkolt közút
Kb-Kf: faült. közút
A betéti táblán 1. szám
Kisvárosi lakóterületi területek:
0= kisközségi
1= 250 m²
2= 450 m²
3= 600 m²
4= 720 m²
5= 900 m²
6= 1200 m²
7= 1500 m²
8= 3000 m²
9= HESZ szerint
A betéti táblán 2. szám
Belépőre mód:
0= kisközségi
1= szabadon átló
2= elválasztó átló
3= átló
4= csapóút
5= zárter
6= kertes jellegű
A betéti táblán 3. szám
max. belépőterület
0= kisközségi
1= 10 %
2= 20 %
3= 30 %
4= 40 %
5= 50 %
6= 60 %
7= 70 %
8= 80 %
A betéti táblán 4. szám
max. épületmagasság
0= kisközségi
1= 4,5 m
2= 5,5 m
3= 6,0 m
4= 7,5 m
5= 8,5 m
6= 10,5 m
7= 12,5 m
8= 14,0 m
9= a HESZ észrevett ellátásban meghatározott
Megjegyzés: A minden elemre kötelező jelmagyarzat
szövege





JELENYHÁZÁZAT
 Belpörlőre szánt területek:
 L1: nagyerdős lakóterület
 L2: közerdős lakóterület
 L3: kertvárosi lakóterület
 L4: falusias lakóterület
 L5: falusias lakóterület
 L6: településközpont vegyes ter.
 L7: intézményi vegyes terület
 G10: kerekdedítés szolgálatát gazd. terület
 G11: ipari gazdasági terület
 K-Sp: közeli sportterület
 K-T: különleges terepű ter.
 K-Hor: közeli, honvédelmi terület
 K-M: mezőgazd. üzemi ter.
 K-Hul: szánt hulladéklerakó
 K-S: szennyvíztisztító ter.
 K-Kül: különleges közlekedési, közterület
 K-Kül-ICS: intermedialis csopont különleges mezőgazdasági üzemi
 K-Locobanumutkai terület
 Belpörlőre nem szánt területek:
 K10: közeli közek, terület
 K11: vasúti közek, terület
 K12: sportpályák
 Z1: közpark
 Z10: közpark
 V1: védendő
 E1: gazdasági erdő
 E2: közlekedési erdő
 H1: áll. áruházi mg. ter.
 H2: áll. társas mg. terület
 H3: áll. faült. köt. mg. terület
 H4: kertés mezőgazd. ter.
 H5: városkörnyéki kertés mg. ter.
 V1: vízgazd. ter.
 T1: nádas term. közeli ter.
 K1-Sp: közeli belpörlőre nem szánt sportterület
 K1-E1: megújuló energia ter.
 K1-B: bánya terület
 K1-K10: burkolt közter.
 K1-K11: fásított közter.
 A betéti utáni 1. szám
 Kalkulációs legkisebb telekterület
 0= kalkulált
 1= 250 m²
 2= 450 m²
 3= 600 m²
 4= 720 m²
 5= 900 m²
 6= 1200 m²
 7= 1500 m²
 8= 3000 m²
 9= HESZ szerint
 A betéti utáni 2. szám
 Belpörlő mód:
 0= kalkulált
 1= szabadon álló
 2= önkormányzati álló
 3= árképzés
 4= csapóképzés
 5= zártkörű
 6= kertes jellegű
 A betéti utáni 3. szám
 max. belpörlőteltség
 0= kalkulált
 1=10%
 2= 20 %
 3= 30%
 4= 40%
 5= 50%
 6=60 %
 7=70 %
 8=80 %
 A betéti utáni 4. szám
 max. épületmagasság:
 0= kalkulált
 1= 4,5 m
 2= 5,5 m
 3= 6,0 m
 4= 7,5 m
 5= 8,5 m
 6= 10,5 m
 7= 12,5 m
 8= 14,0 m
 9= a HESZ írottai előírásában meghatározott
 Megjegyzés: A minden elemre kiterjedő jelmagyarázat olvasható lap



JELENYMAGYARÁZAT
 Belföldiére szánt területek:
 Lr: nagyvízrias lakóterület
 Lk: közvilágítás lakóterület
 Lár: kertvárosias lakóterület
 Lf: falusias lakóterület
 Lfk: falusias lakóterület terület
 Vt: településközpont vegyes ter.
 Vt: intézményi vegyes terület
 Gcz: kereskedelmi szolgáltatási gazd. terület
 Gp: ipari gazdasági terület
 K-Sz: kültéri sportterület
 K-T: különleges termész. ter.
 K-Hoz: kültéri, honvédelmi terület
 K-Mk: mezőgazd. üzemi ter.
 K-Mul: szőlő hulladéklerakó
 K-Sr: szennyvíztisztító ter.
 K-Alot: különleges közlekedési, közüzemi terület
 K-Alot-ICS: intermodális csomópont
 különleges mezőgazdasági üzemi
 K-Lc: lovasturisztikai terület
 Belföldiére nem szánt területek:
 Kb: közúti közleked. terület
 Kk: vasúti közleked. terület
 Kst: sportrepülőtér
 Dp: közpark
 Dk: kikötő
 Ev: vízierő
 Ép: gazdasági erdő
 Ek: közleked. erdő
 Hk: ált. árt. árterületi mg. ter.
 Hk: ált. árt. tanyai mg. terület
 Hk: ált. árt. faült. köt. mg. terület
 Hk: kertés. mezőgazd. ter.
 Hk: városkönyvi kertés mg. ter.
 V: vízgazd. ter.
 Tt-m: nádas term. állami ter.
 Kb-Sz: kültéri belföldiére nem szánt sportterület
 Kb-Eh: mezőgazd. energia ter.
 Kb-B: bányai terület
 Kb-Ktt: burkolt kútár
 Kb-Ktt: fűtött kútár
 A betéti elv. 1. szám
 Kialakítási legkisebb telekterület
 0= kialakult
 1= 250 m²
 2= 450 m²
 3= 600 m²
 4= 720 m²
 5= 900 m²
 6= 1200 m²
 7= 1500 m²
 8= 3000 m²
 9= HÉSZ szerint
 A betéti elv. 2. szám
 Belföldiére mód:
 0= kialakult
 1= szabvány 400
 2= szabványon átló
 3= ártérítés
 4= csoportosítás
 5= zártkörű
 6= keretes jellegű
 A betéti elv. 3. szám
 max. belföldiérték
 0= kialakult
 1= 10%
 2= 20 %
 3= 30%
 4= 40%
 5= 50%
 6= 60 %
 7= 70 %
 8= 80 %
 A betéti elv. 4. szám
 max. építménymagasság:
 0= kialakult
 1= 4,5 m
 2= 5,5 m
 3= 6,0 m
 4= 7,5 m
 5= 9,5 m
 6= 10,5 m
 7= 12,5 m
 8= 18,0 m
 9= a HÉSZ írottai előírásában meghatározott
 Megjegyzés: A minden elemre kiterjedő jelemmagyarázat önállóan

```

      NULL
     /  \
    10   11  NULL
     \  /
      18
  
```




JELMAGYARÁZAT
 Belterületi szánt terület:
 L: nagyvárosias lakóterület
 Lk: közvárosias lakóterület
 Lk: kertvárosias lakóterület
 Lf: falusias lakóterület
 Lf: falusias lakóterület
 V: településközpont vegyes ter.
 V: intézményi vegyes terület
 K: közterületi szolgáltatói gazd.
 terület

G: ipari gazdasági terület
 K-Sz: külterület, sportterület
 K-T: külterületi termelői ter.
 K-M: külterületi, mezőgazd. terület
 K-M: mezőgazd. terület
 K-M: szántó terület
 K-Sz: szennyvíztisztító ter.
 K-M: külterületi közlekedési, közterület

K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület

K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület

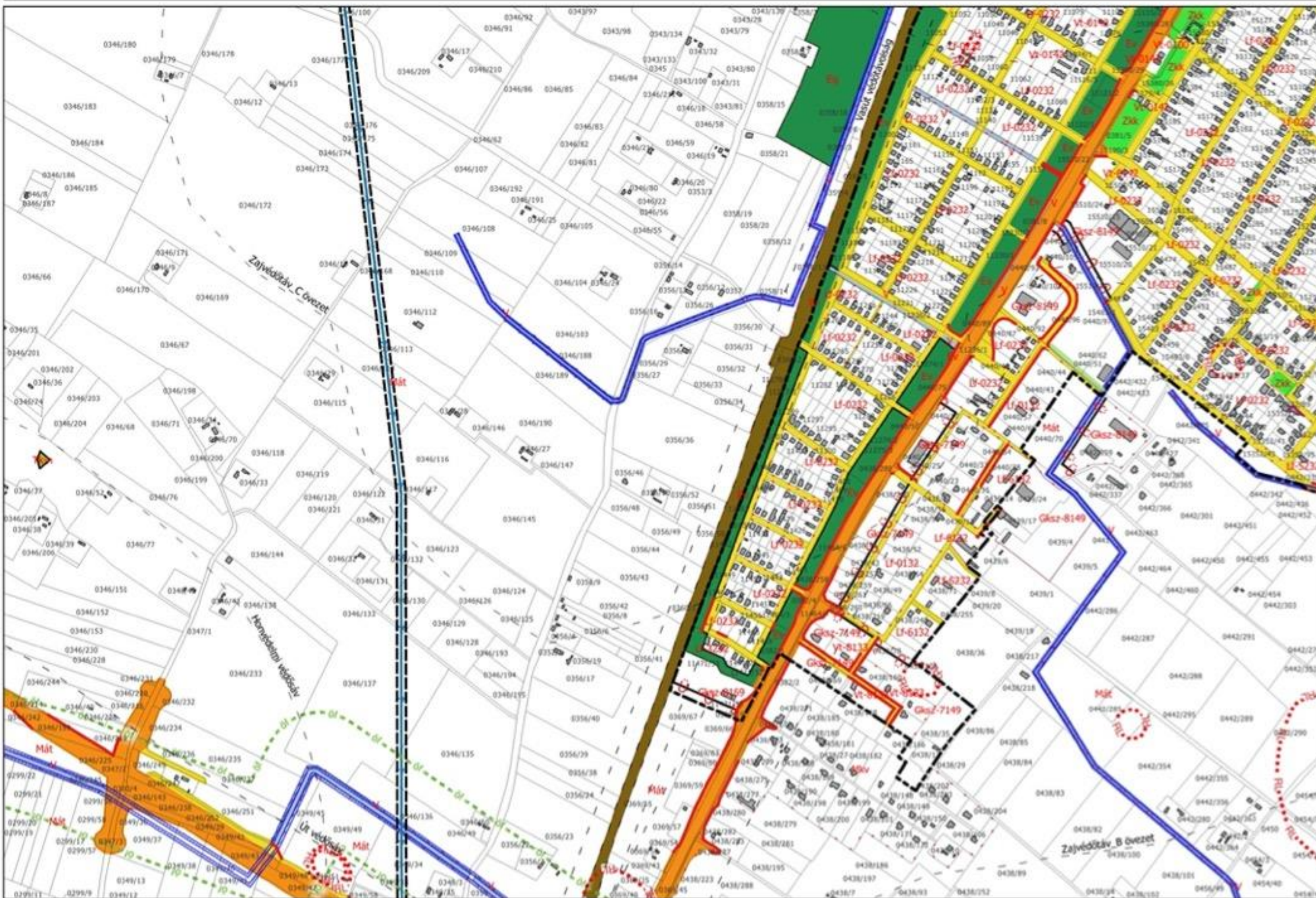
K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület

K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület

K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület

K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület

K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület
 K-M: közlekedési, közterület



ZELMAGYARÁZAT

Bespölyháre szánt területek:
Lr: nagyerdős lakóterület
Lk: kiserődös lakóterület
Lke: kerékpáros lakóterület
Lf: falusias lakóterület
Lfk: falusias lakóterület terület
Vt: településkörpont vegyes ter.
Vt: intézményi vegyes terület
Gsz: kereskedelmi szolgáltatás gazd. terület
Gpr: ipari gazdasági terület
K-Sz: közeli sportterület
K-T: közlekedési termelői ter.
K-Hn: közeli, hirtelendős terület
K-M: mezőgazd. üzemi ter.
K-Hu: szálló hulladékterület
K-Sz: személynélküli terület
K-Köz: közlekedési közeledési, közúti terület
K-Köz-ICS: intermodális csomópont közlekedési mezőgazdasági üzemi
K-Lc: közösségi terület
Bespölyháre nem szánt területek:
Köz: közeli közleked. terület
Kök: vasúti közleked. terület
Köl: sportrepülőter
Zg: közpark
Zlk: közteret
Ev: vízföld
Eg: gazdasági erdő
Ec: közlekedési erdő
Hla: áll. árutermelői mg. ter.
Hbl: áll. társas mg. terület
Hst: áll. faült. köz. mg. terület
Hk: kertés mezőgazd. ter.
Hku: városkörnyéki kertés mg. ter.
V: vízföld, terület
Tm-v: más ter. közeli ter.
Kb-Sz: közeli bespölyháre
nem szánt sportterület
Kb-Ev: megújuló energia ter.
Kb-B : bányai terület
Kb-Akt: burkolat közleked.
Kb-Krt: fűvel borított közleked.
A betöltési utáni I. szám
Kialakultási legkisebb telekterület
0= kialakult
1= 250 m²
2= 450 m²
3= 600 m²
4= 720 m²
5= 900 m²
6= 1200 m²
7= 1500 m²
8= 3000 m²
9= HÉSZ szerint
A betöltési utáni 2. szám
Bespölyháre mód:
0= kialakult
1= szabadtér átalakítás
2= öntözőrendszer átalakítás
3= árterület
4= csoportosítás
5= zártvíz
6= kertészeti jelleg
A betöltési utáni 3. szám
max. bespölyhárelég
0= kialakult
1= 10%
2= 20 %
3= 30%
4= 40%
5= 50%
6= 60 %
7= 70 %
8= 80 %
A betöltési utáni 4. szám
max. építelmagasság:
0= kialakult
1= 4,5 m
2= 5,5 m
3= 6,0 m
4= 7,5 m
5= 8,5 m
6= 10,5 m
7= 12,5 m
8= 14,0 m
9= a HÉSZ szerinti előírásokban meghatározott
Megjegyzés: A minden elemre kitüntetett jellemzőket azonos lap





ZELMACHÁRÁZAT

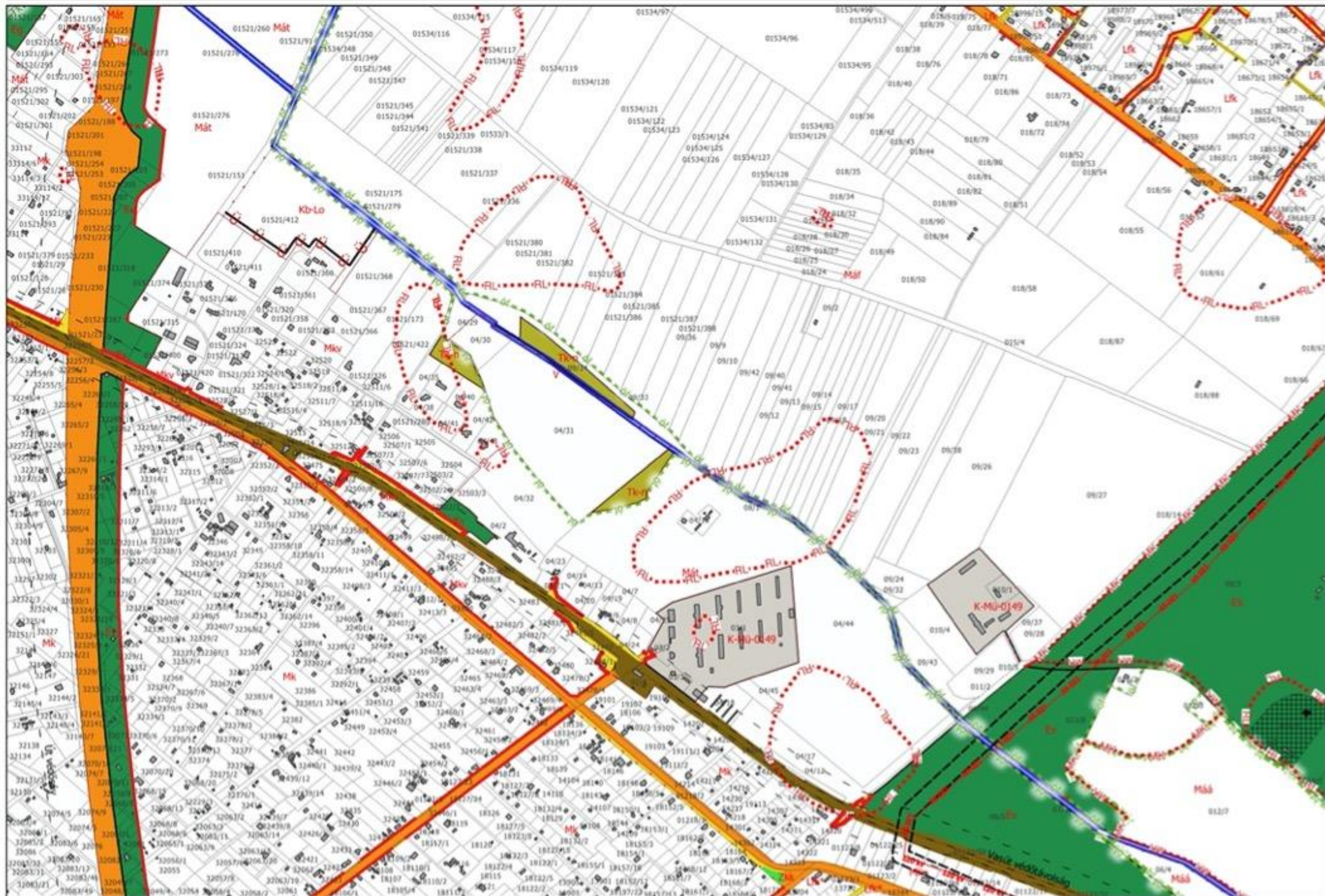
Belsőhárs szánt területen:

L-: nagyvírrias lakóterület
Lk: kisvírrias lakóterület
Lkx: kertvárosias lakóterület
Lf: falusias lakóterület
LfK: falusias lakóertes terület
Vt: településközpont vegyes ter.
Vt: intézményi vegyes terület
Gsz: kerekdedítés szolgáltatás gazd. terület
Gr: ipari gazdasági terület
K-Sz: kültéri sportterület
K-T: különleges temetői ter.
K-Hoz: különj. honvédelmi terület
K-Mg: mezőgazd. üzemi ter.
K-HuI: szőlő hűvelőkörakad
K-Sz: szennyvíztisztító tér.
K-Riz: különleges közkedési, közüzemterület
K-Kiz-JCS: intermodális csomópont különleges mezőgazdasági üzemi
K-Lokosztartási terület
Belsőhárs nem szánt területen:
Köz: közút ködékek, terület
Kök: vasúti ködékek, terület
Köl: sportpuszták
Zgr: közpark
Zhk: kikötőt
Ev: védendő
Eg: gazdasági erdő
Ek: közlekedési
Mál: át. árutermelői köz. ter.
Nkt: át. társaság köz. terület
Hjt: át. faült. köz. ter. terület
Hk: kertes mezőgazd. ter.
Hv: városkörnyéki kertes köz. ter.
V: vízgazd. ter.
T-k: nádos term. közeli ter.
Kb-Sz: kültéri belsőhárs nem szánt sportterület
Kb-Ek : megújuló energia ter.
Kb-B : bányai terület
Kb-Ktk: burkolat közleked.
Kb-Kf: fűtött közleked.
A betöltési utasít. l. szám
Kiszámlázható legkisebb telekterületek
0= kihasznált
1= 250 m²
2= 450 m²
3= 600 m²
4= 720 m²
5= 900 m²
6= 1200 m²
7= 1500 m²
8= 3000 m²
9= HÉSZ szerint
A betöltési utasít. 2. szám
Belsőhárs mód:
0= kihasznált
1= szabados átló
2= önkormányzat átló
3= kerékpár
4= csoportház
5= zártkörű
6= kereseti jellegű
A betöltési utasít. 3. szám
max. befolyékonyság
0= kihasznált
1=10%
2= 20 %
3= 30%
4= 40%
5= 50%
6=60 %
7=70 %
8=80 %
A betöltési utasít. 4. szám
max. építménymagasság:
0= kihasznált
1= 4,5 m
2= 5,5 m
3= 6,0 m
4= 7,5 m
5= 8,5 m
6= 10,5 m
7= 12,5 m
8= 18,0 m
9= a HÉSZ szerinti előírásban meghatározott
Megjegyzés: A minden elemre kitüntetett jelmagyarázatot emelt lap



JELENYHATÁZAT
 Beépítéshoz szánt területek:
 L-1: nagyvírmentes lakóterület
 L-2: kisvírmentes lakóterület
 L-3: kertvírmentes lakóterület
 L-4: falusias lakóterület
 L-5: falusias lakóterület
 V-1: településközpont vegyes ter.
 V-2: intézményi vegyes terület
 G-1: kerekeltételek szolgálati gazd.
 terület
 G-2: ipari gazdasági terület
 K-1: külső, sportterület
 K-2: külterületi terület
 K-3: mezőgazd. üzemi ter.
 K-4: mezőgazd. terület
 K-5: szennyvíztisztító ter.
 K-6: külterületi közlekedési,
 közterület
 K-7: K-8: K-9: K-10: K-11: K-12: K-13: K-14: K-15: K-16: K-17: K-18: K-19: K-20: K-21: K-22: K-23: K-24: K-25: K-26: K-27: K-28: K-29: K-30: K-31: K-32: K-33: K-34: K-35: K-36: K-37: K-38: K-39: K-40: K-41: K-42: K-43: K-44: K-45: K-46: K-47: K-48: K-49: K-50: K-51: K-52: K-53: K-54: K-55: K-56: K-57: K-58: K-59: K-60: K-61: K-62: K-63: K-64: K-65: K-66: K-67: K-68: K-69: K-70: K-71: K-72: K-73: K-74: K-75: K-76: K-77: K-78: K-79: K-80: K-81: K-82: K-83: K-84: K-85: K-86: K-87: K-88: K-89: K-90: K-91: K-92: K-93: K-94: K-95: K-96: K-97: K-98: K-99: K-100: K-101: K-102: K-103: K-104: K-105: K-106: K-107: K-108: K-109: K-110: K-111: K-112: K-113: K-114: K-115: K-116: K-117: K-118: K-119: K-120: K-121: K-122: K-123: K-124: K-125: K-126: K-127: K-128: K-129: K-130: K-131: K-132: K-133: K-134: K-135: K-136: K-137: K-138: K-139: K-140: K-141: K-142: K-143: K-144: K-145: K-146: K-147: K-148: K-149: K-150: K-151: K-152: K-153: K-154: K-155: K-156: K-157: K-158: K-159: K-160: K-161: K-162: K-163: K-164: K-165: K-166: K-167: K-168: K-169: K-170: K-171: K-172: K-173: K-174: K-175: K-176: K-177: K-178: K-179: K-180: K-181: K-182: K-183: K-184: K-185: K-186: K-187: K-188: K-189: K-190: K-191: K-192: K-193: K-194: K-195: K-196: K-197: K-198: K-199: K-200: K-201: K-202: K-203: K-204: K-205: K-206: K-207: K-208: K-209: K-210: K-211: K-212: K-213: K-214: K-215: K-216: K-217: K-218: K-219: K-220: K-221: K-222: K-223: K-224: K-225: K-226: K-227: K-228: K-229: K-230: K-231: K-232: K-233: K-234: K-235: K-236: K-237: K-238: K-239: K-240: K-241: K-242: K-243: K-244: K-245: K-246: K-247: K-248: K-249: K-250: K-251: K-252: K-253: K-254: K-255: K-256: K-257: K-258: K-259: K-260: K-261: K-262: K-263: K-264: K-265: K-266: K-267: K-268: K-269: K-270: K-271: K-272: K-273: K-274: K-275: K-276: K-277: K-278: K-279: K-280: K-281: K-282: K-283: K-284: K-285: K-286: K-287: K-288: K-289: K-290: K-291: K-292: K-293: K-294: K-295: K-296: K-297: K-298: K-299: K-300: K-301: K-302: K-303: K-304: K-305: K-306: K-307: K-308: K-309: K-310: K-311: K-312: K-313: K-314: K-315: K-316: K-317: K-318: K-319: K-320: K-321: K-322: K-323: K-324: K-325: K-326: K-327: K-328: K-329: K-330: K-331: K-332: K-333: K-334: K-335: K-336: K-337: K-338: K-339: K-340: K-341: K-342: K-343: K-344: K-345: K-346: K-347: K-348: K-349: K-350: K-351: K-352: K-353: K-354: K-355: K-356: K-357: K-358: K-359: K-360: K-361: K-362: K-363: K-364: K-365: K-366: K-367: K-368: K-369: K-370: K-371: K-372: K-373: K-374: K-375: K-376: K-377: K-378: K-379: K-380: K-381: K-382: K-383: K-384: K-385: K-386: K-387: K-388: K-389: K-390: K-391: K-392: K-393: K-394: K-395: K-396: K-397: K-398: K-399: K-400: K-401: K-402: K-403: K-404: K-405: K-406: K-407: K-408: K-409: K-410: K-411: K-412: K-413: K-414: K-415: K-416: K-417: K-418: K-419: K-420: K-421: K-422: K-423: K-424: K-425: K-426: K-427: K-428: K-429: K-430: K-431: K-432: K-433: K-434: K-435: K-436: K-437: K-438: K-439: K-440: K-441: K-442: K-443: K-444: K-445: K-446: K-447: K-448: K-449: K-450: K-451: K-452: K-453: K-454: K-455: K-456: K-457: K-458: K-459: K-460: K-461: K-462: K-463: K-464: K-465: K-466: K-467: K-468: K-469: K-470: K-471: K-472: K-473: K-474: K-475: K-476: K-477: K-478: K-479: K-480: K-481: K-482: K-483: K-484: K-485: K-486: K-487: K-488: K-489: K-490: K-491: K-492: K-493: K-494: K-495: K-496: K-497: K-498: K-499: K-500: K-501: K-502: K-503: K-504: K-505: K-506: K-507: K-508: K-509: K-510: K-511: K-512: K-513: K-514: K-515: K-516: K-517: K-518: K-519: K-520: K-521: K-522: K-523: K-524: K-525: K-526: K-527: K-528: K-529: K-530: K-531: K-532: K-533: K-534: K-535: K-536: K-537: K-538: K-539: K-540: K-541: K-542: K-543: K-544: K-545: K-546: K-547: K-548: K-549: K-550: K-551: K-552: K-553: K-554: K-555: K-556: K-557: K-558: K-559: K-560: K-561: K-562: K-563: K-564: K-565: K-566: K-567: K-568: K-569: K-570: K-571: K-572: K-573: K-574: K-575: K-576: K-577: K-578: K-579: K-580: K-581: K-582: K-583: K-584: K-585: K-586: K-587: K-588: K-589: K-590: K-591: K-592: K-593: K-594: K-595: K-596: K-597: K-598: K-599: K-600: K-601: K-602: K-603: K-604: K-605: K-606: K-607: K-608: K-609: K-610: K-611: K-612: K-613: K-614: K-615: K-616: K-617: K-618: K-619: K-620: K-621: K-622: K-623: K-624: K-625: K-626: K-627: K-628: K-629: K-630: K-631: K-632: K-633: K-634: K-635: K-636: K-637: K-638: K-639: K-640: K-641: K-642: K-643: K-644: K-645: K-646: K-647: K-648: K-649: K-650: K-651: K-652: K-653: K-654: K-655: K-656: K-65





JELMAGYARÁZAT
Belsőphéru szánt területek:
L: nagyvárosias lakóterület
Lk: közvárosias lakóterület
Lk1: kertvárosias lakóterület
L2: falusias lakóterület
L3: falusias lakóterület
M: településközpont vegyes ter.
M1: intézményi vegyes terület
Gsz: kereskedelmi szolgáltató gazd. terület
Gp: ipari gazdasági terület
K-Sp: kultúr. sportterület
K-1: községes temető ter.
K-Mon: közúti, hővédelmi terület
K-Mz: mezőgazd. üzemi ter.
K-mul: szántó hulladékterület
K-Sz: szennyvíztisztító ter.
K-Közp: községes kötelekedi, közüzemi terület
K-Közp-SZS: intermodális csomópont
Községes mezőgazdasági üzemi
K-L: közüzemi terület
Belsőphéru nem szánt területek:
Kb: közút kötelek. terület
Kk: vasúti kötelek. terület
Ks: sportpálya
Zg: közpark
Zk: közkert
V: vízföld
Eg: gazdasági erdő
Ek: közüzemi erdő
Hk: áll. érdekmű mg. ter.
Hst: áll. tanya mg. terület
Hst1: áll. faült. köt. mg. terület
Hk: kertés mezőgazd. ter.
Hv: városkörnyéki kertés mg. ter.
V: vízföld, ter.
Té-n: nádas term. közeli ter.
Kb-Sp: kültéri belsőphéru nem szánt sportterület
Kb-En : megújuló energia ter.
Kb-B : bányai terület
Kb-Kb1: burkolt költér
Kb-Kf: fasírtott költér
A betéti utáni 1. szám
Kiszámlázott legkisebb telekterület
0= kizárva
1= 250 m²
2= 450 m²
3= 600 m²
4= 720 m²
5= 900 m²
6= 1200 m²
7= 1500 m²
8= 3000 m²
9= HÉSZ szerint
A betéti utáni 2. szám
Belsőphéru mód:
0= kizárva
1= szabadon átló
2= önkormányzat átló
3= közföld
4= csapadékvíz
5= zártvíz
6= kertés jellegű
A betéti utáni 3. szám
max. belsőphéru
0= kizárva
1= 10%
2= 20 %
3= 30%
4= 40%
5= 50%
6= 60%
7= 70 %
8= 80 %
A betéti utáni 4. szám
max. épületmagasság:
0= kizárva
1= 4,5 m
2= 5,5 m
3= 6,0 m
4= 7,5 m
5= 9,5 m
6= 10,5 m
7= 12,5 m
8= 14,0 m
9= a HÉSZ által előírtakban meghatározott
Megjegyzés: A minden elemre kötelező jelmagyarulat önálló lap



JELMAGYARÁZAT

Befelpházra szánt területek:
Lc: nagyvárosias lakóterület
Lc-1: közvárosias lakóterület
Lc-2: kertvárosias lakóterület
Lc-3: falusias lakóterület
Lfc: falusias lakóterület
Lfc-1: településközpont vagyos ter.
Lfc-2: intézményi vagyos terület
Gko: kereskedelmi szolgáltatást gazd.
terület
Gpo: ipari gazdasági terület
K-Sp: kültéri sportterület
K-T: különleges tereptől ter.
K-Hor: közlepl., honvédelmi terület
K-Mz: mezőgazd. üzemi ter.
K-Mut: szállás hűtőházaknak
K-Sz: szemnyitási terület
K-Kül: különleges köteleződi,
közterület
K-Kül-ICS: intermodális csopont
különleges megfigyeltasági üzemi
K-Loc: lovassportpark terület
Befelpházra nem szánt területek:
Köz: közeli közlek. terület
Kök: vasúti közlek. terület
Köl: sportpuszták
Zgk: közpark
Zlk: közkert
Vv: vízföld
Ég: gazdasági erdő
Ék: közéleti-erő
Huk: ált. ártérmetli mg. ter.
Huk: ált. tanuló mg. terület
Hut: ált. faült. köt. mg. terület
HK: kertes mezőgazd. ter.
Hko: városkörnyéki kertes mg. ter.
V: vágány, ter.
Tn-k: nádas term.közl. ter.
Kb-Sp: kültéri befelpház
nem szánt sportterület
Kb-En : megújuló energia ter.
Kb-B : bánya terület
Kb-Ktk: turkott kültör
Kb-Kf: füstölt kültör
A betéjel utáni 1. szám
Kialakítási legkisebb telektérlet
0= Kalkult
1= 250 m²
2= 450 m²
3= 600 m²
4= 720 m²
5= 900 m²
6= 1200 m²
7= 1500 m²
8= 3000 m²
9= HESZ szerinti
A betéjel utáni 2. szám
Befelpház mód:
0= Kalkult
1= szabadon álló
2= önkéntesállón álló
3= árkáhszerű
4= csoportfalazat
5= zárttéri
6= kertes jelleű
A betéjel utáni 3. szám
max. befelpháztságl
0= Kalkult
1= 10%
2= 20 %
3= 30%
4= 40%
5= 50%
6=60 %
7=70 %
8=80 %
A betéjel utáni 4. szám
max. épületmagasságl:
0= Kalkult
1= 4,5 m
2= 5,5 m
3= 6,0 m
4= 7,5 m
5= 9,5 m
6= 10,5 m
7= 12,5 m
8= 14,0 m
9= a HESZ évezeti előírásaban
meghatározott
Megjegyzés: A minden elemre
átrendelt jelmagyarázat
énálki lap



JELENYMAGÁZAT
 Belpörlőre szánt terület:
 L: nagyvízjárás lakóterület
 LK: kisvízjárás lakóterület
 LK: kertvárosias lakóterület
 Lf: falusias lakóterület
 LK: falusias lakóterület
 V: településközpont vegyes ter.
 V: intézményi vegyes terület
 Gsz: kerekdedelmi szolgáltat. gazd. terület
 Gp: ipari gazdasági terület
 K-Sp: közeli, sportterület
 K-T: közterületi terület
 K-Hoz: közeli, hordvízmel. terület
 K-Mg: mezőgazd. üzemi ter.
 K-Mul: szőlő hulladéklerakó
 K-Sz: személtisztító ter.
 K-Köt: közlekedési közlekedési, közüzemi terület
 K-Köl-ICS: intermodális csomópont
 közlekedési mezőgazdasági üzemi
 K-L: lovassportterület
 Belpörlőre nem szánt terület:
 KÖ: közeli közleked. terület
 KÖK: vasúti közleked. terület
 KÖ: sportterület
 Zp: közpark
 ZK: közpark
 V: vízgazdálk. terület
 Eg: gazdasági erdő
 Ek: közlekedési erdő
 Hák: áll. árutermelői mg. ter.
 Hüt: áll. bányai mg. terület
 Hüt: áll. fűtő, kősz. mg. terület
 Hk: kertes mezőgazd. terület
 Hvk: városkörnyéki kertes mg. ter.
 V: vízgazdálk. terület
 T-K: nádas term. közeli ter.
 K-Sp: közeli belpörlőre nem szánt sportterület
 K-E: energiaterület
 K-B: bányai terület
 K-KÖ: burkolt közleked. terület
 K-KÖ: fűtő közleked. terület
 A betéti utáni 1. szám
 Kiszámlázott legkisebb telekterület
 0= kizárva
 1= 250 m²
 2= 450 m²
 3= 600 m²
 4= 720 m²
 5= 900 m²
 6= 1200 m²
 7= 1500 m²
 8= 3000 m²
 9= HESZ szerint
 A betéti utáni 2. szám
 Belpörlő mód:
 0= kizárva
 1= szabvány 600
 2= szabvány 600
 3= szabvány 600
 4= szabvány 600
 5= szabvány 600
 6= szabvány 600
 A betéti utáni 3. szám
 max. belpörlőteljesítmény
 0= kizárva
 1= 10%
 2= 20%
 3= 30%
 4= 40%
 5= 50%
 6= 60%
 7= 70%
 8= 80%
 A betéti utáni 4. szám
 max. épületmagasság
 0= kizárva
 1= 4,5 m
 2= 5,5 m
 3= 6,0 m
 4= 7,5 m
 5= 9,5 m
 6= 10,5 m
 7= 12,5 m
 8= 14,5 m
 9= A HESZ előírti előírásokban meghatározott
 Megjegyzés: A minden elemre kötelező jelöléseket
 az alábbi táblázat tartalmazza



JELMAGYARÁZAT
Belpöblére szánt területek:
Lc: nagyerdős lakóterület
Lk: közvillas lakóterület
Lke: kertvillas lakóterület
Lz: falusias lakóterület
Lfc: falusias lakóertes terület
Vt: településközpont vegyes ter.
Vt: infoművelő vegyes terület
Goz: kereskedelmi szolgáltató-gazd.
terület
Gor: ipari gazdasági terület
K-Sp: kültéri, sportterület
K-T: kültüries tereplő ter.
K-Hor: kültéri, hordvédelmi terület
K-MF: mezőgazd. üzemi ter.
K-HuL: szőlő hulladéklerakó
K-S: szennyvíztisztító ter.
K-Kül: kültüries kidekedési,
közterület
K-Kül-ICS: intermodális csomópont
kültüries mezőgazdasági üzemi
K-Loz: szakturizmus terület
Belpöblésre nem szánt területek:
Köz: közút kötelek. terület
Kök: vasút kötelek. terület
Kül: sportpályák
Zp: közpark
Zk: közkert
V: védterület
Eg: gazdasági erdő
Ek: közéleti erdő
Nál: áll. árutermelői mg. ter.
Ngt: áll. tenyészt. mg. terület
Nkf: áll. faült. köt. mg. terület
Nk: kertés mezőgazd. ter.
Nkv: városkörnyéki kertés mg. ter.
V: vízgazd. ter.
Tn: nádas természetvédelmi terület.
Kb-Sp: kültéri belpöblésre
nem szánt sportterület
Kb-En : megújuló energia ter.
Kb-B : bányás terület
Kb-Kb: burkolt köztér
Kb-Kf: fűtött köztér
A betéltel utáni 1. szám
Kialakítási legkisebb telekterület
0= kialakult
1= 250 m²
2= 450 m²
3= 600 m²
4= 720 m²
5= 900 m²
6= 1200 m²
7= 1500 m²
8= 3000 m²
9= HÉSZ szerinti
A betéltel utáni 2. szám
Belpöblési mód:
0= kialakult
1= szabadon álló
2= összehúzóan álló
3= árkívalás
4= csapóvalás
5= zártkörű
6= kertes jellegű
A betéltel utáni 3. szám
max. belpöbléshatár
0= kialakult
1=10%
2= 20 %
3= 30%
4= 40%
5= 50%
6=60 %
7=70 %
8=80 %
A betéltel utáni 4. szám
max. épületmagasság:
0= kialakult
1= 4,5 m
2= 5,5 m
3= 6,0 m
4= 7,5 m
5= 9,5 m
6= 10,5 m
7= 12,5 m
8= 16,0 m
9= a HÉSZ szerinti előírásban
meghatározott
Megjegyzés: A minden elemre
kiterjedő jelmagyarzat
érvényes.



JELMAGYARÁZAT
 Belpöblőre szánt területen:
 L_n: nagyerdős lakóterület
 L_k: közerdős lakóterület
 L_{ke}: kertvárosi lakóterület
 L_f: falusias lakóterület
 L_{fc}: falusias lakóterület
 V: településközpont vagyis ter.
 V: intézményi vagyis terület
 G_{sz}: kereskedelmi szolgáltatási gazd.
 terület
 G_{sz}: ipari gazdasági terület
 K-S_p: közút, sportterület
 K-T: különleges termelői ter.
 K-H_{on}: külön, honvédelmi terület
 K-M_z: mezőgazd. üzemi ter.
 K-H_{ul}: szálló hulladéklerakó
 K-S_{sz}: szennyvíztisztító ter.
 K-K_{öz}: különleges közlekedési,
 közművelési
 K-K_{öz}-T_{sz}: intermodális csomópont
 különleges mezőgazdasági üzemi
 K-L_{sz}: lakószomszédterület
 Belpöblőre nem szánt területen:
 K_{sz}: közút közlek. terület
 K_{sz}: vasút közlek. terület
 K_{sz}: sportpályák
 Z_{sz}: közpark
 Z_{sz}: közkert
 V_{sz}: vízföld
 E_{sz}: gazdasági erdő
 E_{sz}: közlekedési erdő
 M_{sz}: áll. árutermelői mg. ter.
 H_{sz}: áll. társul. mg. terület
 H_{sz}: áll. faült. köt. mg. terület
 H_{sz}: kertés mezőgazd. ter.
 H_{sz}: vadászterületi kertés mg. ter.
 V_{sz}: vízföld
 T_{sz}: nádas term. közút
 K-S_p: külön belpöblőre
 nem szánt sportterület
 K_{sz}-E_n: megújuló energia ter.
 K_{sz}-B: bányás terület
 K_{sz}-K_{sz}: burkolt köztér
 K_{sz}-K_{sz}: fásított köztér
 A betöltési utáni 1. szám
 Kiszámított legkisebb telekterület
 0= kizárva
 1= 250 m²
 2= 450 m²
 3= 600 m²
 4= 720 m²
 5= 900 m²
 6= 1200 m²
 7= 1500 m²
 8= 3000 m²
 9= HESZ szerint
 A betöltési utáni 2. szám
 Belpöblő mód:
 0= kizárva
 1= szabados álló
 2= elválasztásos álló
 3= ártérű álló
 4= csoportosított
 5= zártkörű
 6= karantén jellegű
 A betöltési utáni 3. szám
 max. belpöblőtelenség
 0= kizárva
 1= 10%
 2= 20 %
 3= 30%
 4= 40%
 5= 50%
 6=60 %
 7=70 %
 8=80 %
 A betöltési utáni 4. szám
 max. épületmagasság:
 0= kizárva
 1= 4,5 m
 2= 5,5 m
 3= 6,0 m
 4= 7,5 m
 5= 9,5 m
 6= 10,5 m
 7= 12,5 m
 8= 16,0 m
 9= a HESZ szerinti előírásokban
 meghatározott
 Megjegyzés: A minden elemre
 kiterjedő jelmagyarázat
 6. táblázat



ZELMAGHARÁZAT

Belpöschre szánt terület:

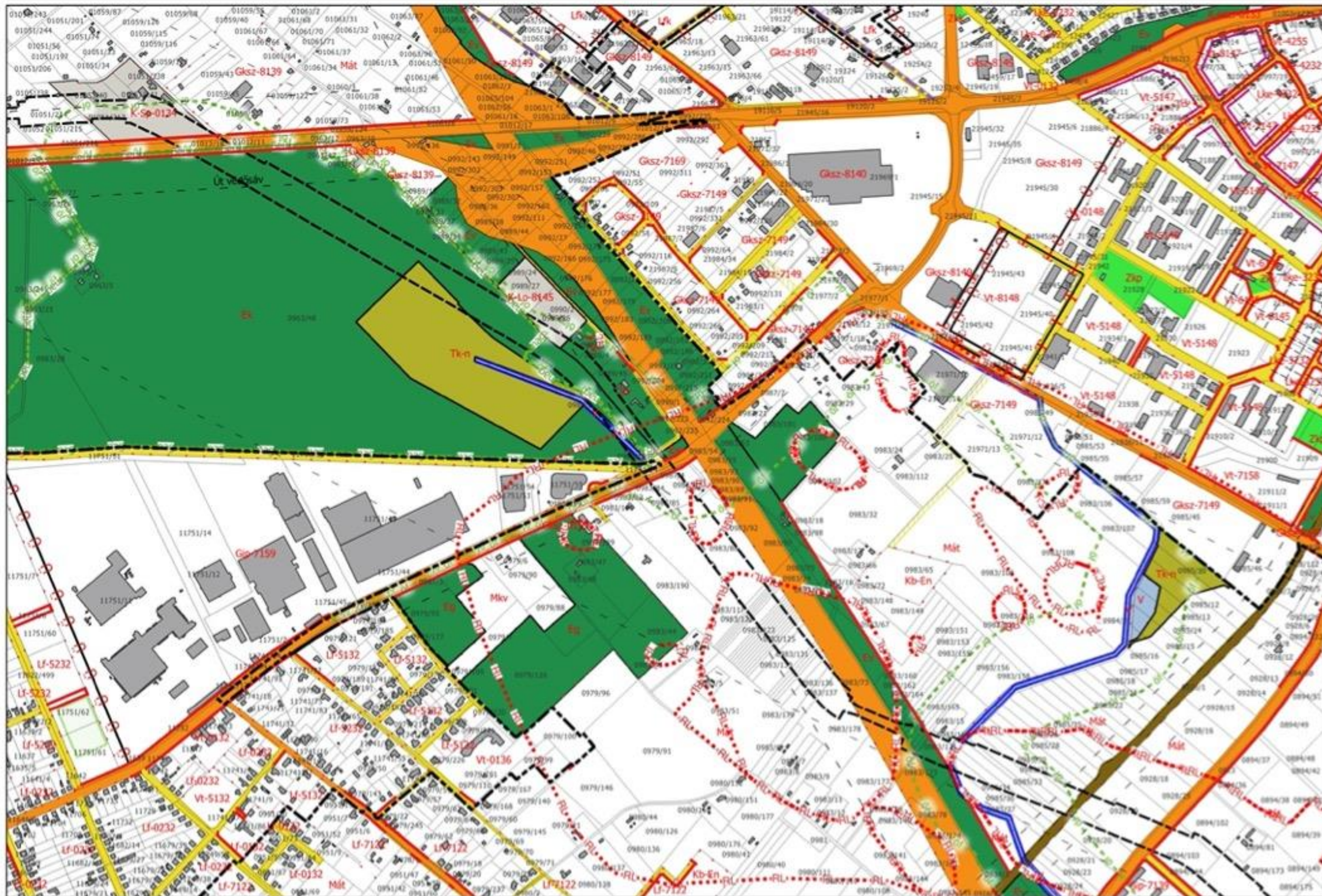
Lr: nagyvárkonyas lakóterület
Lk: kővárosias lakóterület
Lkr: kertvárosias lakóterület
Lf: falusias lakóterület
Lfk: falusias lakókertes terület
Lv: településközpont vegyes ter.
V: intézményi vegyes terület
Gozz: kereskedelmi szolgáltatási ga-
terület
Go: ipari gazdasági terület
K-Sp: külső, sportterület
K-T: különleges termelői ter.
K-Ho: külső, hordvénies terület
K-Me: mezőgazd., üzemi ter.
K-Hu: szőlő, hűvelőkertek
K-Sc: szemnyitástól ter.
K-Küz: különleges közlekedési,
közvetlen terület
K-IKS-ZCS: intermodális csomópont
különleges mezőgazdasági üzemi
K-Co: lovasturisztikai terület
Belpöschre nem szánt területen:
Köz: köztér, közleked. terület
Kök: vasúti közleked. terület
Köl: sportpályák
Zp: közpark
Zk: zöldter.
Er: vízföld.
Ep: gazdasági erdő
Ek: közleked. erdő
Máa: áll. árutermelési mg. ter.
Nál: áll. tanya/mg. terület
Maf: áll. faült. köt. mg. terület
Mk: kertészet/megzősz. ter.
Mku: városkörnyéki kertészet mg. ter.
V: vízföld. ter.
Tt-m: nádas természet. ter.
Kb-Sp: külső belpöschre
nem szánt sportterület
Kb-Eh: megújuló energia ter.
Kb-B : bánya terület
Kb-Ktt: burkolat nélküli
Kb-Kf: fásított kültér
A Belsőjei utáni 1. szím
Kialakítási legkisebb telektípusok
0= kisajut
1= 250 m²
2= 450 m²
3= 600 m²
4= 720 m²
5= 900 m²
6= 1200 m²
7= 1500 m²
8= 3000 m²
9= HÉSZ szerelt
A Belsőjei utáni 2. szím
Belsőjei mód:
0= kisajut
1= szabvány átló
2= önkormányzat átló
3= kerítés
4= csoportosítás
5= zárható
6= kerítés jellegű
A Belsőjei utáni 3. szím
max. beépíthetőség
0= kisajut
1= 10%
2= 20 %
3= 30%
4= 40%
5= 50%
6= 60 %
7= 70 %
8= 80 %
A Belsőjei utáni 4. szím
max. építménymagasság:
0= kisajut
1= 4,5 m
2= 5,5 m
3= 6,0 m
4= 7,5 m
5= 9,5 m
6= 10,5 m
7= 12,5 m
8= 14,0 m
9= a HÉSZ ívezi előírásokban
meghatározott
Megjegyzés: A minden elemre
átvezető jelmagyarázat
lásni len



JELMAGYARÁZAT
 Belsőphérszám: számt. területter:
 L-: nagyvárosias lakóterület
 Lk: közvárosias lakóterület
 Lk-: kertvárosias lakóterület
 Lf: falusias lakóterület
 Lfc: falusias lakóterület terület
 V-: településközpont vegyes ter.
 V-: intézményi vegyes terület
 G-: kereskedelmi szolgáltatást gazd.
 terület
 G-: ipari gazdasági terület
 K-Sz: külső, sportterület
 K-T: külterjes termelői ter.
 K-Hor: külterj. hordvédelmi terület
 K-Mz: mezőgazd. üzemi ter.
 K-Hul: szántó hulladéktároló
 K-Sz: szennyvíztisztító ter.
 K-Kül: külterjes közkedvelési,
 közműterület
 K-Kül-ICS: intermodális csomópont
 külterjes mezőgazdasági üzemi
 K-Gazd: gazdasági terület
 Belsőphérszám: számt. területter:
 K-: közút ködök, terület
 Kk: vasút ködök, terület
 Kk: sportpályák
 D-: közpark
 Dk: közpark
 V-: vízföld
 G-: gazdasági erdő
 Ek: közpark-erdő
 M-: állat. árutermelői köz. ter.
 M-: állat. társas köz. ter.
 M-: állat. állat. köz. ter.
 M-: kertés mezőgazd. ter.
 M-: városközponti kertés köz. ter.
 V-: vízföld, ter.
 T-: nádter. terület
 K-Sz: külterj. belsőphérszám
 nem számt. sportterület
 K-En: megújuló energia ter.
 K-B: bányás terület
 K-Kt: burkolt köztér
 K-Kt: burkolt köztér
 A betéti utáni 1. szám
 Kalkulációs legkisebb telekterület
 0 = kalkulált
 1 = 250 m²
 2 = 450 m²
 3 = 600 m²
 4 = 720 m²
 5 = 900 m²
 6 = 1200 m²
 7 = 1500 m²
 8 = 3000 m²
 9 = HÉSZ szerint
 A betéti utáni 2. szám
 Belsőphérszám:
 0 = kalkulált
 1 = szabványos átl.
 2 = átlagfeletti átl.
 3 = átlagfeletti átl.
 4 = átlagfeletti átl.
 5 = átlagfeletti átl.
 6 = átlagfeletti átl.
 7 = átlagfeletti átl.
 8 = átlagfeletti átl.
 9 = HÉSZ szerinti előírásban
 meghatározott
 Helyszín: A minden elemre
 kiterjedő jelmagyarázat
 önkéntes lap



- JELENYKÉZIRAT**
 Belterületi szánt terület:
 L: nagyvárosias lakóterület
 Lk: kisvárosias lakóterület
 Lk: kertvárosias lakóterület
 Lf: falusias lakóterület
 Lf: falusias lakóterület
 V: településközpont vegyes ter.
 V: intézményi vegyes terület
 Gsz: kereskedelmi szolgáltató gazdas.
 terület
 Gp: ipari gazdasági terület
 K-Sz: külterület, sportterület
 K-T: külterületi terület
 K-Hon: külterület, honvédelmi terület
 K-M: mezőgazd. üzem ter.
 K-Mu: szőlő, bogyó, szőlőskert
 K-Sz: szennyvíztisztító ter.
 K-Kö: külterületi közlekedési,
 közterület
 K-Kö-Sz: intermodális csomópont
 külterületi mezőgazdasági üzem
 K-L: lovasturisztikai terület
 Belterület nem szánt terület:
 Kk: közeli közlekedési terület
 Kk: vasúti közlekedési terület
 Kk: sportterület
 Zp: közpark
 Zk: közterület
 V: védett terület
 E: gazdasági erdő
 E: közlekedési erdő
 M: árt. ártéri erdő, mg. ter.
 M: árt. lankás mg. terület
 M: árt. faült. köz. mg. terület
 M: kertészművelési ter.
 M: városkörnyéki kertés mg. ter.
 V: védett terület
 T: nádás term. közeli ter.
 K-Sz: külterületi belterület
 nem szánt sportterület
 K-Sz: megújuló energia ter.
 K-Sz: bányászati terület
 K-Sz: bányászati terület
 K-Sz: bányászati terület
 A belterületi utáni 1. szám
 Kereskedelmi szolgáltató telekterület
 0= közlekedési
 1= 250 m²
 2= 450 m²
 3= 600 m²
 4= 720 m²
 5= 900 m²
 6= 1200 m²
 7= 1500 m²
 8= 3000 m²
 9= HÉSZ szerint
 A belterületi utáni 2. szám
 Belterületi mód
 0= közlekedési
 1= szabadon álló
 2= elhelyezkedő álló
 3= ártéri álló
 4= csapadékos
 5= zártvíz
 6= kertészművelési
 A belterületi utáni 3. szám
 max. belterületi mód
 0= közlekedési
 1= 10%
 2= 20 %
 3= 30%
 4= 40%
 5= 50%
 6= 60 %
 7= 70 %
 8= 80 %
 A belterületi utáni 4. szám
 max. épületmagasság
 0= közlekedési
 1= 4,5 m
 2= 5,5 m
 3= 6,0 m
 4= 7,5 m
 5= 9,5 m
 6= 10,5 m
 7= 12,5 m
 8= 14,0 m
 9= a HÉSZ szerinti előírásokban
 meghatározott
 Megjegyzés: A minden elemre
 kötelező jelölésrendszer
 0= közlekedési

[illegible]





JELMAGYARÚZAT
 Belsőpházis: szánt területet;
 L₁: nagyvízvesztés lakóterület;
 L₂: közvízvesztés lakóterület;
 L₃: kerti vízvesztés lakóterület;
 L₄: falusias lakóterület;
 L₅: falusias lakóterület terület;
 V₁: településközpont vegyes ter.;
 V₂: intézményi vegyes terület;
 G₁: kereskedelem szolgáltatás gazd. terület;
 G₂: ipari gazdasági terület;
 K-S₁: közeli sportterület;
 K-T: különleges termelői ter.;
 K-H₁: közeli, hővédelmi terület;
 K-M₁: mezőgazd. üzemi ter.;
 K-H₂: szőlő hulladéklerakó;
 K-S₂: szennyvíztisztító ter.;
 K-K₁: különleges közlekedési, közüzemi terület;
 K-K₂-ICS: intermodális csomópont különleges mezőgazdasági üzemi;
 K-L₁: közlekedési terület;
 Belsőpházis nem szánt területet;
 K₁: közeli közleked. terület;
 K₂: vasúti közleked. terület;
 K₃: sportpályák;
 Z₁: közpark;
 Z₂: közpark;
 V₁: vidéki;
 G₁: gazdasági erdő;
 E₁: közlekedési erdő;
 H₁: áll. árnyékoló mg. ter.;
 H₂: áll. árnyékoló mg. terület;
 H₃: áll. faült. kot. mg. terület;
 H₄: kertés megőrzés. ter.;
 H₅: városkörnyéki kertés mg. ter.;
 V₁: vízgazd. ter.;
 T₁: nádas term. közeli ter.;
 K₁-Sp: kültéri belsőpházis nem szánt sportterület;
 K₂-En : megújuló energia ter.;
 K₃-B : biopáza terület;
 K₄-K₁: burkolt kút;
 K₅-K₂: fűtőút kút;
 A betétjel utáni 1. szám
 Kialakított legkisebb telekterület;
 0= kialakult;
 1= 250 m²;
 2= 450 m²;
 3= 600 m²;
 4= 720 m²;
 5= 900 m²;
 6= 1200 m²;
 7= 1500 m²;
 8= 3000 m²;
 9= HESZ szerint;
 A betétjel utáni 2. szám
 Belsőpházis mód;
 0= kialakult;
 1= szabványos átló;
 2= szabványos átló;
 3= átlószerű;
 4= csoportosítás;
 5= zártkörű;
 6= keresési jellegű;
 A betétjel utáni 3. szám
 max. belsőpházis;
 0= kialakult;
 1=10%;
 2= 20 %;
 3= 30%;
 4= 40%;
 5= 50%;
 6=60 %;
 7=70 %;
 8=80 %;
 A betétjel utáni 4. szám
 max. épületmagasság;
 0= kialakult;
 1= 4,5 m;
 2= 5,5 m;
 3= 6,0 m;
 4= 7,5 m;
 5= 8,5 m;
 6= 10,5 m;
 7= 12,5 m;
 8= 16,0 m;
 9= a HESZ szerinti előírásokban meghatározott;
 Megjegyzés: A minden elemre kötelező jelmagyarúkat
 önálló lap



JELENYHATÁRAT

Belsőterületi szánt terület:
 Lk: nagyvárosias lakóterület
 Lk: kisvárosias lakóterület
 Lk: kertvárosias lakóterület
 Lk: falusias lakóterület
 Lk: falusias lakóterület
 Lk: településközpont vegyes ter.
 Lk: intézményi vegyes terület
 Lk: kereskedelmi szolgáltatási gazd. terület

Gör: ipari gazdasági terület
 K-Sp: közeli, sportterület
 K-T: különleges terület ter.
 K-M: közeli, honvédelmi terület
 K-Mk: mezőgazd. üzem ter.
 K-Mk: szőlő, hűvelőterület
 K-Sz: szennyvíztisztító ter.
 K-Kö: különleges közlekedési, közterület

K-Kö-Sz: intermodális csomópont
 különleges mezőgazdasági üzem
 K-L: közlekedési terület
 Belsőterületi nem szánt terület:
 Kk: közeli közlekedési terület
 Kk: vasúti közlekedési terület
 Kk: sportterület
 Zp: közpark
 Zk: közterület
 B: védett terület
 Eg: gazdasági erdő
 Ek: közlekedési erdő

Mk: árt. árt. terület mg. ter.
 Mk: árt. terület mg. terület
 Mk: árt. terület, köz. mg. terület
 Mk: kertés mezőgazd. ter.
 Mk: városközponti kertés mg. ter.
 V: vízgazd. ter.
 Tn: nádás term. közeli ter.
 K-Sp: közeli belterületi nem szánt sportterület
 K-E: energiaterület
 K-B: bányászati terület
 K-Kk: burkolt közlekedési terület
 A: belterületi 1. számú közlekedési legkisebb telekterület

0= közlekedési
 1= 250 m²
 2= 450 m²
 3= 600 m²
 4= 720 m²
 5= 900 m²
 6= 1200 m²
 7= 1500 m²
 8= 3000 m²
 9= HÉSZ szerint

A belterületi 2. számú belterületi mód:
 0= közlekedési
 1= szabványos árt.
 2= szabványos árt.
 3= szabványos árt.
 4= csoportosított
 5= zárt terület
 6= kertés terület
 A belterületi 3. számú max. belterületi mód:
 0= közlekedési
 1= 10%
 2= 20%
 3= 30%
 4= 40%
 5= 50%
 6= 60%
 7= 70%
 8= 80%
 9= a HÉSZ szerinti előírásokban meghatározott

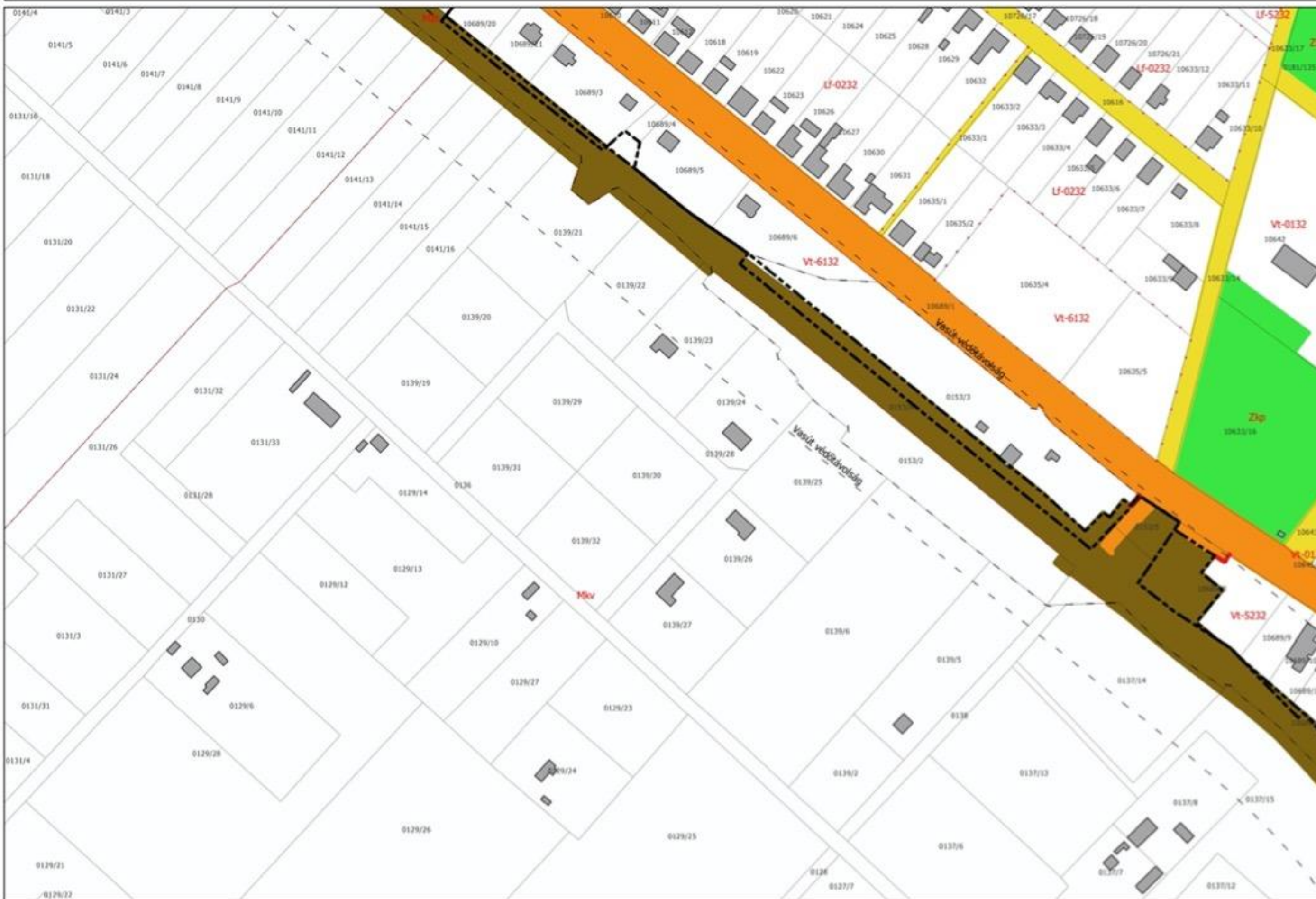
Hegyzet: A minden elemre utaló jelölést az alábbi táblázat tartalmazza

33/2025. (XII.17.) önkormányzati rendelet

1. mellékletének módosuló

SZABÁLYOZÁSI TERV SZELVÉNYEI

M 1:2000



JELMAGYARÁZAT

Befelphibe zárt területek:
Lc: nagyvírrias lakóterület
Lc-k: kisvírrias lakóterület
Lár: kényelmi lakóterület
Lf: falusias lakóterület
Lfk: falusias lakóertes terület
Vt: településközpont vegyes ter.
Vt: intézményi vegyes terület
Gozz: kereskedelmi szolgáltató gazd. terület
Gp: ipari gazdasági terület
K-Sp: kültéri sportterület
K-T: különleges tömegi ter.
K-Hor: kültér, hordvédelmi terület
K-MP: mezsgye, üzemi ter.
K-Pul: zárt hulladéklerakó
K-Sz: személtisztító ter.
K-Köz: különleges közeledési, közlekedési terület
K-Azó-ICS: intermodális csomópont különleges mezőgazdasági üzemi
K-Locustaurumterület terület
Befelphibe nem zárt területek:
Köz: közúti közlek. terület
Kök: vasúti közlek. terület
Köl: sportpályák
Zg: közpark
Zlk: közkert
Ev: védősáv
Ep: gazdasági erdő
Ek: közéleti erdő
Ház: ált. árutermelői mg. ter.
Hót: ált. tanúsít. mg. terület
Hát: ált. faült. köt. mg. terület
Hk: kertés mezsgyei ter.
Hv: városkörnyéki kertés mg. ter.
V: vízgazd. ter.
Tn-n: nádas természet. terület
Kb-Sp: kültéri befelphibe nem zárt sportterület
Kb-Eh : megújuló energia ter.
Kb-B : bánya terület
Kb-Kty: burkolat körüli
Kb-Kf: fűtőtör. körüli
A befelphibe utáni 1. szám
Kalkulációs legkisebb telektérlet
0= kalkulált
1= 250 m²
2= 450 m²
3= 600 m²
4= 720 m²
5= 900 m²
6= 1200 m²
7= 1500 m²
8= 3000 m²
9= HESZ szerint
A befelphibe utáni 2. szám
Befelphibe mód:
0= kalkulált
1= szabadon álló
2= önkormányzat által
3= árkálzás
4= csoportház
5= zártság
6= kertész jellegű
A befelphibe utáni 3. szám
max. befelphibettség
0= kalkulált
1=10%
2= 20 %
3= 30%
4= 40%
5= 50%
6=60 %
7=70 %
8=80 %
A befelphibe utáni 4. szám
max. épületmagasság:
0= kalkulált
1= 4,5 m
2= 5,5 m
3= 6,0 m
4= 7,5 m
5= 9,5 m
6= 10,5 m
7= 12,5 m
8= 16,0 m
9= a HESZ szerinti előírásokban meghatározott
Megjegyzés: A minden elemre tartozó jelmagyarázat önálló lap



JELMAGYARÁJÁT

Belsőphérszám szánt területen:

- L-: nagydívasz lakóterület
- U-: kisvárosias lakóterület
- Uk-: kertesvárosias lakóterület
- Uf-: falusias lakóterület
- Uff-: falusias lakóterület
- Uff-: falusias lakóterület
- Vt-: településközpont vegyes ter.
- W-: intézményi vegyes terület
- Gköz-: kereskedelmi szolgáltatási gazd. terület

Csp-: ipari gazdasági terület

K-Sp: kültéri sportterület

K-T: közlekedési terelet ter.

K-Hor: kültéri, honvédelmi terület

K-MZ: mezőgazd., üzemi ter.

K-Mul: szánt hulladéklerakó

K-Sz: személyszállító ter.

K-Köz: közlekedési közlekedési, közúti terület

K-Köz-JCS: intermodális csomópont közlekedési-mezőgazdasági üzemi

K-Lc: közösségi terület

Belsőphérszám nem szánt területen:

- KD-: kültéri ködök, terület
- KK-: vasúti ködök, terület
- KH: sportparkok
- ZSp: közpark
- ZK: közpark
- E-: vízföld
- Eg: gazdasági erdő
- Há: külterületi erdő
- Mk: áll. ártérületi mg. ter.
- Mst: áll. tavaszi mg. terület
- Mst: áll. faszt. köt. mg. terület
- Mk: kertes mezőgazd. ter.
- Mv: városközponti kertes mg. ter.
- V-: vízgyűjtő
- Tk-n: nádas term.kültéri ter.

Kb-Sp: kültéri belsőphérszám nem szánt sportterület

Kb-En : megújuló energia ter.

Kb-B : bánya terület

Kb-KB : turkult kültéri

Kb-KF : faszt. kültéri

A betöltési utáni 1. szám

Kalkulációs legkisebb telekterület

- 0= kalkulált
- 1= 250 m²
- 2= 450 m²
- 3= 600 m²
- 4= 720 m²
- 5= 900 m²
- 6= 1200 m²
- 7= 1500 m²
- 8= 3000 m²
- 9= HESZ szerint

A betöltési utáni 2. szám

Belsőphérszám mód:

- 0= kalkulált
- 1= szabványos átló
- 2= önkormányzat átló
- 3= átlósítás
- 4= csoportosítás
- 5= zártkörű
- 6= kertes jellegű

A betöltési utáni 3. szám

max. belsőphérszám

- 0= kalkulált
- 1=10%
- 2= 20 %
- 3= 30%
- 4= 40%
- 5= 50%
- 6=60 %
- 7=70 %
- 8=80 %

A betöltési utáni 4. szám

max. építelmagasság:

- 0= kalkulált
- 1= 4,5 m
- 2= 5,5 m
- 3= 6,0 m
- 4= 7,5 m
- 5= 9,5 m
- 6= 10,5 m
- 7= 12,5 m
- 8= 16,0 m
- 9= a HESZ által előírtakban meghatározott

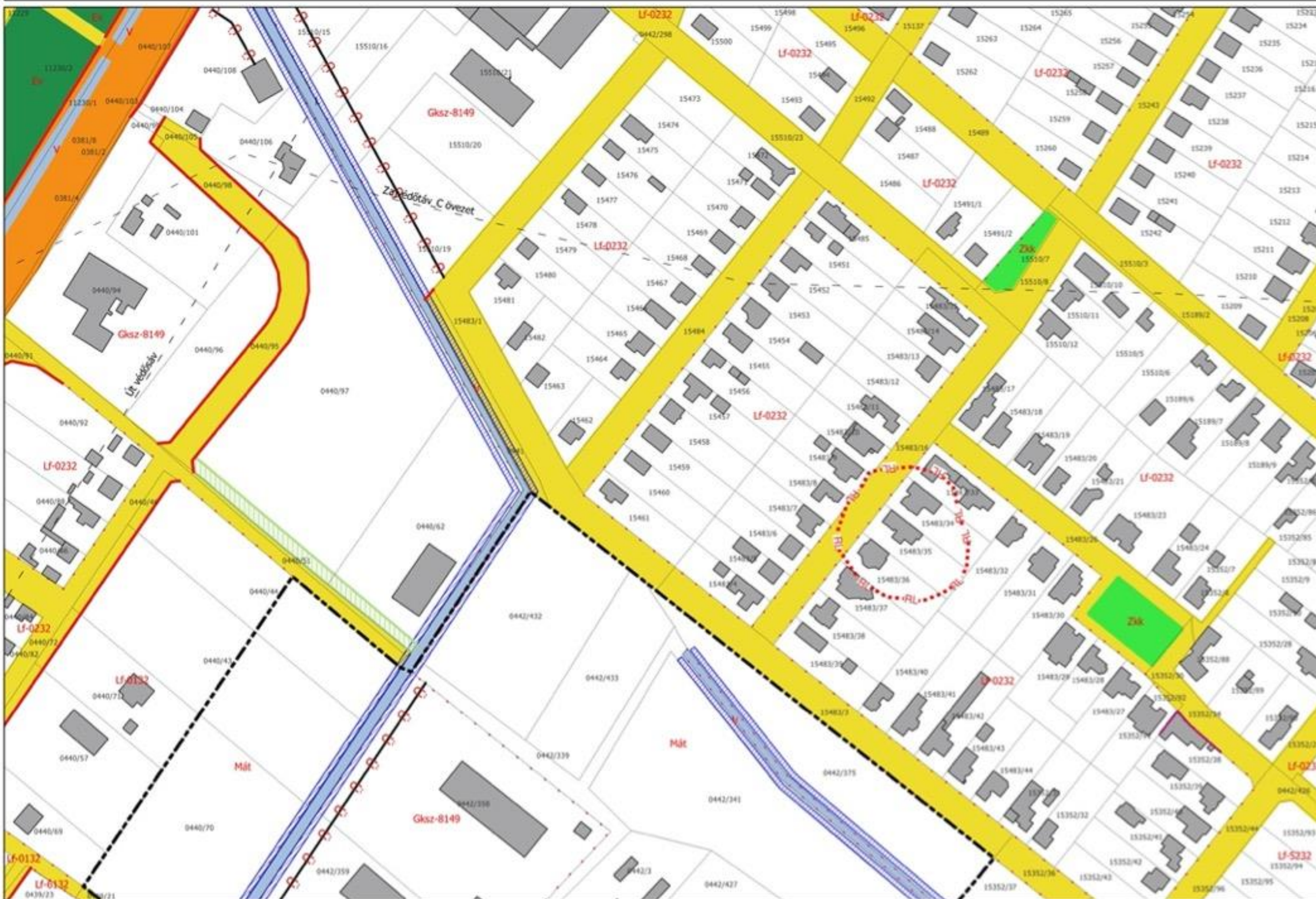
Hozzájárulás: A minden elemre igényelt járműparkoló

(induló) lap



ELJÁRÁSMÓD
Befelphőre szánt területek:
L1: nagyerdős lakóterület
L2: közepes lakóterület
L3: kertváros lakóterület
L4: falusias lakóterület
L5: falusias lakóterület
L6: településközpont vagyis ter.
L7: intézmény vagyis terület
G1: kereskedelmi szolgáltató gazd.
terület
G2: ipari gazdasági terület
K-Sz: közeli sportterület
K-T: különleges terület ter.
K-Hor: közeli, honvédelmi terület
K-M: mezőgazd. üzemi ter.
K-Hu: szőlő hűvelőterület
K-Sz: szennyvíztisztító ter.
K-Köz: közlekedési közlekedési,
közterület
K-Köz-Köz: intermodális csomópont
különleges mezőgazdasági üzemi
K-Loc: lakóterületi terület
Befelphőre nem szánt területek:
Köz: közeli közlekedési terület
Kök: vasúti közlekedési terület
Köl: sportterület
Zp: közpark
Zk: közlekedési
E: vízföld
Eg: gazdasági erdő
Ek: közlekedési erdő
Hú: áll. árutermelői mg. ter.
Hú: áll. társas mg. terület
Hú: áll. fűzött, kő, mg. terület
Hk: kertés mezőgazd. ter.
Hv: városközponti kertés mg. ter.
V: vízföld, ter.
Tm: nádas termelői terület
Kb-Sz: közeli befelphőre
nem szánt sportterület
Kb-En : megújuló energia ter.
Kb-B : bányai terület
Kb-Kb: burkolat közlekedési
Kb-Kf: fűtött közlekedési
A betéti utáni 1. sz. sz.
Kalkulációs legkisebb telekterület
0= kalkulált
1= 250 m²
2= 450 m²
3= 600 m²
4= 720 m²
5= 900 m²
6= 1200 m²
7= 1500 m²
8= 3000 m²
9= HESZ szerint
A betéti utáni 2. sz. sz.
Befelphő mód:
0= kalkulált
1= szabadon álló
2= önkormányzati álló
3= ártérület
4= csapadékos
5= zártkörű
6= kertés jellegű
A betéti utáni 3. sz. sz.
max. befelphőteljes
0= kalkulált
1=10%
2= 20 %
3= 30%
4= 40%
5= 50%
6=60 %
7=70 %
8=80 %
A betéti utáni 4. sz. sz.
max. építésmagasság:
0= kalkulált
1= 4,5 m
2= 5,5 m
3= 6,0 m
4= 7,5 m
5= 8,5 m
6= 10,5 m
7= 12,5 m
8= 14,0 m
9= a HESZ szerinti előírásnak
megfelelően
Megjegyzés: A minden elemre
kiszámított eljárásmód
előző lap





JELMAGYARÁZAT
 Belpöszire szánt területek:
 Lc: nagyerdős lakóterület
 Lk: közepes lakóterület
 Lke: kertvárosi lakóterület
 Lf: falusias lakóterület
 Lfc: falusias lakóterület
 Vt: településközpont vegyes ter.
 Vt: intézményi vegyes terület
 Gok: kerekdedítés szolgálatát gazd. terület
 Gpr: ipari gazdasági terület
 K-Sz: közeli, sportterület
 K-T: különleges termelői ter.
 K-Hon: közeli, honvédelmi terület
 K-M: mezőgazd. üzemi ter.
 K-Hu: szőlő hulladékterület
 K-Sz: szennyvíztisztító ter.
 K-Köz: különleges közlekedési, közterület
 K-Köz-ICS: intermodális csomópont különleges mezőgazdasági üzemi
 K-Locoburumbukai terület
 Belpöszire nem szánt területek:
 Kkz: közeli közek, terület
 Kkz: vasúti közek, terület
 Kkz: sportpályák
 Zp: közpark
 Zk: közpark
 V: védendő
 Ép: gazdasági erdő
 Ék: közlekedési erdő
 Hkz: áll. áruházi mg. ter.
 Hkz: áll. társas mg. terület
 Hkz: áll. faült. köt. mg. terület
 Hkz: kertés mezőgazd. ter.
 Hkz: városközponti kertés mg. ter.
 V: vízgazd. ter.
 Tm: nádas term. közeli ter.
 Kb-Sp: közeli belpöszire nem szánt sportterület
 Kb-En : megújuló energia ter.
 Kb-B : bányai terület
 Kb-Kb: burkolat köztér
 Kb-Kb: fastfood köztér
 A betűjel utáni 1. szám
 Katakultúri legközelebbi telekterület
 0= katalult
 1= 250 m²
 2= 450 m²
 3= 600 m²
 4= 720 m²
 5= 900 m²
 6= 1200 m²
 7= 1500 m²
 8= 3000 m²
 9= HÉSZ szerint
 A betűjel utáni 2. szám
 Belpöszire mód:
 0= katalult
 1= szabadon álló
 2= önkormányzati álló
 3= ártéri
 4= csatornázott
 5= zártkörű
 6= kertés jellegű
 A betűjel utáni 3. szám
 max. belpöszire
 0= katalult
 1=10%
 2= 20 %
 3= 30%
 4= 40%
 5= 50%
 6=60 %
 7=70 %
 8=80 %
 A betűjel utáni 4. szám
 max. építménymagasság:
 0= katalult
 1= 4,5 m
 2= 5,5 m
 3= 6,0 m
 4= 7,5 m
 5= 8,5 m
 6= 10,5 m
 7= 12,5 m
 8= 14,0 m
 9= a HÉSZ írottai előírásában meghatározott
 Megjegyzés: A minden elemre kiterjedő jelmagyarázat érvényes





JELMAGYARÁZAT
 Belpárház szánt területen:
 L: nagyvárosias lakóterület
 LK: közvárosias lakóterület
 LKt: kertvárosias lakóterület
 Lf: falusias lakóterület
 LKf: falusias lakóterület
 M: településközpont vegyes ter.
 Mf: időszimultán vegyes terület
 Gsz: kereskedelem szolgáltató gazd. terület
 Gp: ipari gazdasági terület
 K-Sp: külső sportterület
 K-T: kültörles temető ter.
 K-Hor: külső, hordvédelmi terület
 K-Mg: mezőgazd. üzemi ter.
 K-Mul: szánt földhasználatok
 K-Sz: szennyvíztisztító ter.
 K-Közp: kültörles közlekedési, közüzemi terület
 K-Kül-ICS: intermodális csomópont
 kültörles mezőgazdasági üzemi
 K-Loc: szolgáltatási terület
 Belpárház nem szánt területen:
 Kbu: külső közleked. terület
 Kbk: vasúti közleked. terület
 Ksi: sportpálya
 Zgp: közpark
 Zlk: közleked.
 V: vízforgató
 Ép: gazdasági erdő
 Er: közlekedési erdő
 Hák: árt. átteremtési mg. ter.
 Hgt: árt. tanyai mg. terület
 Hlt: árt. faült. köt. mg. terület
 Hk: kertés mezőgazd. ter.
 Hvu: városkörnyéki kertés mg. ter.
 V: vízforgató
 Td-n: nádas term. közleked. ter.
 Kb-Sp: külső belpárház nem szánt sportterület
 Kb-En : megújuló energia ter.
 Kb-B : bányai terület
 Kb-Ktt: turkolt közleked.
 Kb-Ktt: faült. közleked.
 A betéti táblán 1. szám
 Kisebbségi legkisebb telekterület
 0= kiskakukk
 1= 250 m²
 2= 450 m²
 3= 600 m²
 4= 720 m²
 5= 900 m²
 6= 1200 m²
 7= 1500 m²
 8= 3000 m²
 9= HESZ szerint
 A betéti táblán 2. szám
 Belpárház mód:
 0= kiskakukk
 1= szabadon átló
 2= oldalhatáron átló
 3= átlóhatáron
 4= csoporthatár
 5= zártkörű
 6= keresési jellegű
 A betéti táblán 3. szám
 max. belpárház
 0= kiskakukk
 1= 10%
 2= 20 %
 3= 30%
 4= 40%
 5= 50%
 6= 60 %
 7= 70 %
 8= 80 %
 A betéti táblán 4. szám
 max. épületmagasság:
 0= kiskakukk
 1= 4,5 m
 2= 5,5 m
 3= 6,0 m
 4= 7,5 m
 5= 9,5 m
 6= 10,5 m
 7= 12,5 m
 8= 14,0 m
 9= a HESZ útvezési előírásában meghatározott
 Megjegyzés: A minden elemre kiterjedő jelmagyarázat
 (szűkítő lap)



JELMAGYARÁZAT

Belpökörszánt területen:

Lr: nagyvízrias lakóterület
Lk: kisvízrias lakóterület
Lkr: kerti lakásos lakóterület
Lf: falusias lakóterület
Lfk: falusias lakóterület terület
Vt: településkiszárpont vegyes ter.
Vi: intézményi vegyes terület
Gsz: kereskedelmi szolgáltató gazd. terület
Gr: ipari gazdasági terület
K-Sp: közeli sportterület
K-T: különleges temetői ter.
K-Hor: közeli, horvadelemi terület
K-Mg: mezőgazd. üzemi ter.
K-Hull: szállót hulladéklerakó
K-Sc: szemnyitástól ter.
K-Köz: különleges kötelekedési, közmunkater.
K-Köz-ICS: intermodális csapott különleges mezőgazdasági üzemi
K-Loc: lovassportutakai ter.
Belpökörszánt nem szánt területen:
KÖr: közút kötelek. terület
KÖR: vasúti kötelek. terület
KÖI: sportpályák
Zgr: közpark
ZK: közkert
Ei: védendő
Ep: gazdasági erdő
Ek: közlelti erdő
Ház: ált. átl.üzemű mg. ter.
Hsz: ált. átl. üzem mg. terület
Hsf: ált. faült. köt. mg. terület
Hk: kertés mezőgazd. ter.
Hkr: városkörnyéki kertés mg. ter.
V: válogat. ter.
Tn-m: nádas term.közelí ter.
Kb-Sp: közeli belpökörszánt nem szánt sportterület
Kb-Er : megújuló energia ter.
Kb-B : bánya terület
Kb-Kör: burkolat körút
Kb-Kör: fásított körút
A betöltő utáni 1. szám
Kialakítási legkisebb telektérület
0= kialakult
1= 250 m²
2= 450 m²
3= 600 m²
4= 720 m²
5= 900 m²
6= 1200 m²
7= 1500 m²
8= 3000 m²
9= HÉSZ szerint
A betöltő utáni 2. szám
Belpökörszánt mód:
0= kialakult
1= szabadtér ártó
2= zöldhatározott ártó
3= ártóhelyezés
4= csapóhelyezés
5= zártaság
6= kereszt jelölés
A betöltő utáni 3. szám
max. befolyási távolság
0= kialakult
1= 10%
2= 20 %
3= 30%
4= 40%
5= 50%
6=60 %
7=70 %
8=80 %
A betöltő utáni 4. szám
max. épületmagasság:
0= kialakult
1= 4,5 m
2= 5,5 m
3= 6,0 m
4= 7,5 m
5= 9,5 m
6= 10,5 m
7= 12,5 m
8= 14,0 m
9=a HÉSZ írott elírásaiban meghatározott
Megjegyzés: A minden elemre átvezető jelmagyarázat önálló lap

NULL

23-31 **23-32** 23-41

23-34



JELMAGYARÁZAT

Belpörléne szánt területek:
Lc: nagyrésztrees lakóterület
Lk: középűrés lakóterület
Lár: kertvárosias lakóterület
Lú: falusias lakóterület
Lúe: falusias lakóterület terület
Lv: településkörpönt vegyes ter.
lv: intézményi vegyes terület
Goc: kereskedelem szolgáltatás gazd. terület
Gr: ipari gazdasági terület
K-Sp: külső sportterület
K-T: különleges terelet ter.
K-Hor: különj. honvédelem terület
K-Mf: mezőgazd. üzemi ter.
K-Hu: szánt hulladéklerakó
K-Sz: szemelyitászó ter.
K-Köz: különleges közlekedési, közműterület
K-Köz-ICS: intermedialis csoport különleges mezőgazdasági üzemi
K-Locusturistikai terület
Belpörléne nem szánt területek:
Köz: közút ködéek, terület
Kök: vasút ködéek, terület
Köl: sportpálya
Zp: közpark
Zk: közkert
V: videret
Ep: gazdasági erdő
Ek: közepes erdő
Nál: áll. árutermelő mg. ter.
Nkt: áll. tenyés mg. terület
Nkf: áll. faült. köt. mg. terület
Nkr: kertes mezőgazd. ter.
Nkv: városkörnyéki kertes mg. ter.
V: vízgázd. ter.
Tkn: nádas termelőkész terület.
Kb-Sp: különj. belpörléne nem szánt sportterület
Kb-Er : megújuló energia ter.
Kb-B: bánya terület
Kb-Kt: burkolat különj.
Kb-Kf: fűtőtest különj.
A betöltet után l. szám
Kialakítási legközelebb telekeket
0= kialakult
1= 250 m²
2= 450 m²
3= 600 m²
4= 720 m²
5= 900 m²
6= 1200 m²
7= 1500 m²
8= 3000 m²
9= HESZ szerint
A betöltet után 2. szám
Belpörléne mód:
0= kialakult
1= szabadon álló
2= önkormányzat álló
3= ártérítés
4= csoportosítás
5= zártkörű
6= kertes jellegű
A betöltet után 3. szám
max. belpörléniesség
0= kialakult
1=10%
2= 20 %
3= 30%
4= 40%
5= 50%
6=60 %
7=70 %
8=80 %
A betöltet után 4. szám
max. építménymagasság:
0= kialakult
1= 4,5 m
2= 5,5 m
3= 6,0 m
4= 7,5 m
5= 9,5 m
6= 10,5 m
7= 12,5 m
8= 14,0 m
9= a HESZ íveteti előírásában meghatározott
Megjegyzés: A minden elemre kiemelt jelmagyararázat érvényes.



JELMAGYARÁZAT
 Belpöblényre szánt területek:
 L-: nagyerdős lakóterület
 LK-: közvadász lakóterület
 LK-: kertvárosos lakóterület
 Lf-: falusias lakóterület
 Lf-: falusias lakóterület
 M-: településközpont vegyes ter.
 M-: intézményi vegyes terület
 GOK-: kereskedelmi szolgáltató gazd. terület
 GOK-: ipari gazdasági terület
 K-S-: kültéri, sportterület
 K-T-: különleges terepű ter.
 K-Hor-: kültéri, hordvédelmi terület
 K-M-: mezőgazd. üzemi ter.
 K-Hul-: szántó hulladéklerakó
 K-S-: szennyvíztisztító ter.
 K-Köz-: különleges közlekedési, közterület
 K-Köz-ICS-: intermodális csomópont különleges mezőgazdasági üzemi
 K-Loc-: szennyvíztisztító terület
 Belpöblényre nem szánt területek:
 KÖ-: közút kötelek. terület
 KÖ-: vasút kötelek. terület
 KÖ-: sportpályák
 Zp-: közpark
 ZK-: közpark
 V-: védendő
 Ép-: gazdasági erdő
 ÉK-: közlekedési erdő
 Ház-: áll. árutermelői mg. ter.
 Ház-: áll. tenyészt. mg. terület
 Ház-: áll. faült. köt. mg. terület
 MK-: kertészt. mezőgazd. ter.
 MK-: városkörnyéki kertészt. mg. ter.
 V-: vízgazd. ter.
 TK-: nádas termelői terület
 KB-Sp-: kültéri belpöblény nem szánt sportterület
 KB-En- : megújuló energia ter.
 KB-B : bányai terület
 KB-KH : burkolt köztér
 KB-KF : fűtött köztér
 A betéti utáni 1. szám
 Alakítási létszámú telekterület
 0= lakatlan
 1= 250 m²
 2= 450 m²
 3= 600 m²
 4= 720 m²
 5= 900 m²
 6= 1200 m²
 7= 1500 m²
 8= 3000 m²
 9= HESZ szerint
 A betéti utáni 2. szám
 Belpöblény mód:
 0= lakatlan
 1= szabadon álló
 2= összehúzott álló
 3= ártéri
 4= csoportosított
 5= zártkörű
 6= kertészeti
 A betéti utáni 3. szám
 max. belpöblényteltség
 0= lakatlan
 1=10%
 2= 20 %
 3= 30%
 4= 40%
 5= 50%
 6=60 %
 7=70 %
 8=80 %
 A betéti utáni 4. szám
 max. építménymagasság:
 0= lakatlan
 1= 4,5 m
 2= 5,5 m
 3= 6,0 m
 4= 7,5 m
 5= 8,5 m
 6= 10,5 m
 7= 12,5 m
 8= 16,0 m
 9= a HESZ szerinti előírásnak megfelelően
 Megjegyzés: A minden elemre kiterjedő jelmagyarázat azonos lesz.



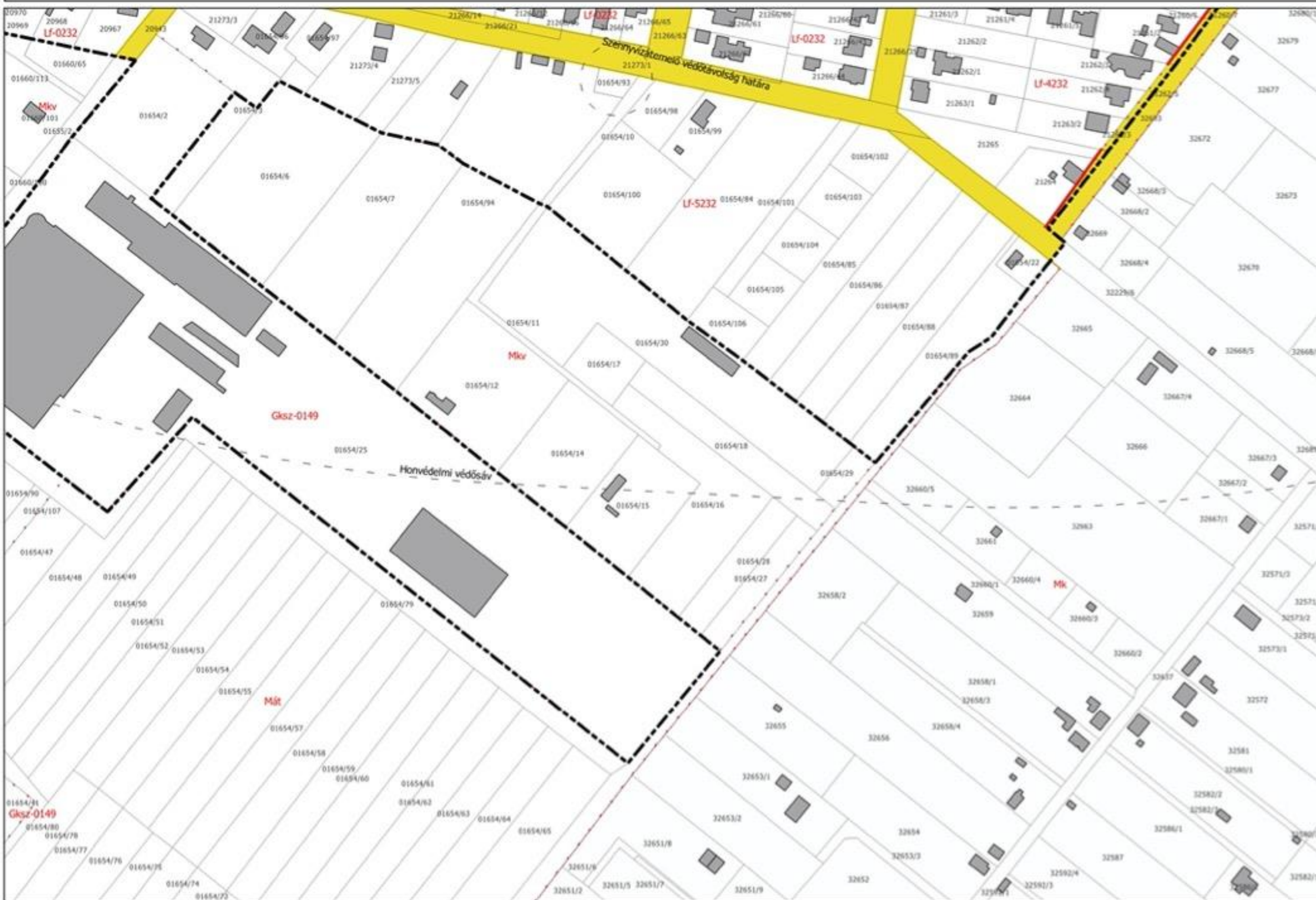




JELMAGYARÁZAT
Belphibre szánt terület:
Lr: nagyvértesűs lakóterület
Lk: kisvárosias lakóterület
Lkr: kertvárosias lakóterület
Lr: falusias lakóterület
Lk: falusias lakóterület
Vr: településközpont vegyes ter.
V: intézményi vegyes terület
Gkr: kereskedelem szolgáltató gazd. terület
K: ipari gazdasági terület
K-Sp: külső sportterület
K-T: külterjes temetői ter.
K-Mn: külső, hordvédelmi terület
K-Ms: mezőgazd. üzemi ter.
K-Mu: szőlő hulladéklerakó
K-Sz: szennyvíztisztító ter.
K-Klt: külterjes költökedeési, közműterület
K-Klt-ICS: intermodális csomópont külterjes mezőgazdasági üzemi
K-Lc: lovassportutcai terület
Belphibre nem szánt terület:
Kb: külső költök. terület
Kk: vasúti költök. terület
Kp: sportpálya
Zp: közpark
Zk: közkert
Vr: vízgazd. ter.
Eg: gazdasági erdő
Ek: közpark-erő
Hk: áll. árutermelői mg. ter.
Hk: áll. tanúgyi mg. terület
Hk: áll. faült. kkt. mg. terület
Hk: kertes mezőgazd. ter.
Hk: városkörnyéki kertes mg. ter.
V: vízgazd. ter.
Tl-n: nádas term.közeli ter.
Kb-Sp: külső belphibre nem szánt sportterület
Kb-En : megújuló energia ter.
Kb-B : bánya terület
Kb-Ktt: burkolt köztér
Kb-Ktt: faült. köztér
A betéti elv 1. szám
Kialakítási legkisebb telekterület
0= kialakult
1= 250 m²
2= 450 m²
3= 600 m²
4= 720 m²
5= 900 m²
6= 1200 m²
7= 1500 m²
8= 3000 m²
9= HÉSZ szerint
A betéti elv 2. szám
Belphibre mód:
0= kialakult
1= szabados ádő
2= elválasztásos ádő
3= árkádos
4= csoportházak
5= zártsorú
6= keretes jellegű
A betéti elv 3. szám
max. beépíthetőség
0= kialakult
1=10%
2= 20 %
3= 30%
4= 40%
5= 50%
6=60 %
7=70 %
8=80 %
A betéti elv 4. szám
max. épületmagasság:
0= kialakult
1= 4,5 m
2= 5,5 m
3= 6,0 m
4= 7,5 m
5= 9,5 m
6= 10,5 m
7= 12,5 m
8= 14,0 m
9= a HÉSZ írottai előírásában meghatározott
Megjegyzés: A minden elemre kötelező jelmagyarozat olvasható



JELMAGYARÚZAT
 Belpöblés szánt területen:
 L= nagyvízvesztés lakóterület
 LK= kiserőssítés lakóterület
 LK= kiserőssítés lakóterület
 L= falusias lakóterület
 LK= falusias lakóterület terület
 V= településközpont vegyes ter.
 V= intézményi vegyes terület
 GK= kereskedelmi szolgáltató gazd.
 terület
 GP= ipari gazdasági terület
 K-Sp= kültér, sportterület
 K= kültér, terep terület
 K-Hor= kültér, honvédelmi terület
 K-MZ= mezsgye, üzemi ter.
 K-Hul= szántó hulladékterület
 K-S= szennyvíztisztító ter.
 K-Köz= közigazgatási közlekedési,
 közterület
 K-Köz-ICS= intermodális csomópont
 közigazgatási, mezőgazdasági üzemi
 K-L= lovassportmező terület
 Belpöblés nem szánt területen:
 KÖ= kültér közleked. terület
 KÖ= vasúti közleked. terület
 KÖ= sportpálya
 Zp= közpark
 ZK= közterület
 V= védett terület
 Ég= gazdasági erdő
 ÉK= közlekedési erdő
 Mák= áll. ártérmet meg. ter.
 MÜ= áll. tavaszi meg. terület
 MÜ= áll. fűvel, kő, meg. terület
 MÜ= kertek meg. ter.
 MÜ= városkörnyéki kertek meg. ter.
 V= vízgazd. ter.
 T= nades term. közleked. ter.
 K-Sp= kültér, belpöblés
 nem szánt sportterület
 KÖ= Én = megújuló energia ter.
 KÖ= B = bánya terület
 KÖ= KÖ= burkolat terület
 KÖ= KÖ= fűvel terület
 A betűjel utáni 1. szám
 Kialakított légtérrel befedett terület
 0= kizárólag
 1= 250 m²
 2= 450 m²
 3= 600 m²
 4= 720 m²
 5= 900 m²
 6= 1200 m²
 7= 1500 m²
 8= 3000 m²
 9= HÉSZ szerint
 A betűjel utáni 2. szám
 Belpöblés mód:
 0= kizárólag
 1= szabadon átlé
 2= átléphetetlen átlé
 3= átléphetetlen
 4= átléphetetlen
 5= átléphetetlen
 6= átléphetetlen
 7= átléphetetlen
 8= átléphetetlen
 9= átléphetetlen
 A betűjel utáni 3. szám
 max. belpöbléshatár
 0= kizárólag
 1= 10%
 2= 20%
 3= 30%
 4= 40%
 5= 50%
 6= 60%
 7= 70%
 8= 80%
 9= HÉSZ átléphetetlen elöljáróban
 meghatározott
 Megjegyzés: A minden elemre
 kiterjedő jelmagyarúzat
 önálló lap



ZELMAGYARÁZAT

Belpöste név szerint terület:

- L-: nagyerdős lakóterület
- LK: köznyílásos lakóterület
- LKt: kertvárosias lakóterület
- Lf: falusias lakóterület
- Lfk: falusias lakóertes terület
- Vt: településközpont vegyes ter.
- Vt: intézményi vegyes terület
- GKc: kerekdedítés szolgálatát gazd. terület
- Gpr: ipari gazdasági terület
- K-S: külső, sportterület
- K-T: különleges temető ter.
- K-Hor: kültéri, hordozási terület
- K-MP: mezőgazd. üzemi ter.
- K-Hal: szállít. hulladéklerakó
- K-Sz: szemétválogató
- K-Köt: különleges kötelező, közterületek
- K-Köz-ICS: intermodális csomópont különleges mezőgazdasági üzemi
- K-Gazdasági: mezőgazdasági terület

Belpöste nem név szerint terület:

- KÖ: közút kötelek. terület
- KÖK: vasút kötelek. terület
- KÖS: sportpályák
- Dgi: közpark
- Dki: kikötők
- E: védendő
- Eg: gazdasági erdő
- Ej: közlekedési erdő
- Nál: áll. árutermelői mg. ter.
- Nat: áll. tenyészt. mg. terület
- Naf: áll. falk. köt. mg. terület
- MK: keres. mezőgazd. ter.
- MV: városkörnyéki keres. mg. ter.
- V: vízgáz. ter.
- Tk: nádas termelőkész. ter.
- Kb-Sp: kültéri belpöste nem név szerint sportterület
- Kb-Er: energia ter.
- Kb-B: bánya terület
- Kb-KH: burkolat költés
- Kb-KF: fasten költés
- A betöltési utasítás I. szám

Kialakított legkisebb telekelemek:

- 0= kialakult
- 1= 250 m²
- 2= 450 m²
- 3= 600 m²
- 4= 720 m²
- 5= 900 m²
- 6= 1200 m²
- 7= 1500 m²
- 8= 3000 m²
- 9= HESZ szerinti

A betöltési utasítás 2. szám

Belpöste mód:

- 0= kialakult
- 1= szabadon álló
- 2= összekötött álló
- 3= árkízelés
- 4= csoportosítás
- 5= zártkörű
- 6= kerített jelölés

A betöltési utasítás 3. szám

max. belpöstettség

- 0= kialakult
- 1=10%
- 2= 20 %
- 3= 30%
- 4= 40%
- 5= 50%
- 6=60 %
- 7=70 %
- 8=80 %

A betöltési utasítás 4. szám

max. építménymagasság:

- 0= kialakult
- 1= 4,5 m
- 2= 5,5 m
- 3= 6,0 m
- 4= 7,5 m
- 5= 8,5 m
- 6= 10,5 m
- 7= 12,5 m
- 8= 18,0 m
- 9= a HESZ írottai előírásában meghatározott

Helyezés:

A minden elemre kiemelt jelmagyarzat olvasható lap



ZELMAGHÁRÁZAT

Belpárház szánt területen:
Lr: nagyvízvérsis lakóterület
Lk: közvilágos lakóterület
Lár: körbezárt lakóterület
Lf: falusias lakóterület
Lfk: falusias lakóterület terület
Vt: településközpont vegyes ter.
Vt: intézményi vegyes terület
Gköz: kereskedelem szolgáltatás gazd. terület

Gör: ipari gazdasági terület
K-Sz: kültéri sportterület
K-T: költőterület terület
K-Hor: külső, horvátok terület
K-Mg: mezőgazd. üzemi ter.
K-Inul: szánt hulladékterület
K-Sc: személynélküli ter.
K-Köl: költőterület terület
K-Köl: költőterület terület
K-Köl-ZS: intermodális csomópont
költőterület mezőgazdasági üzemi
K-Lc: közvilágosított terület
Belpárház nem szánt területen:
Kh: külső lakóterület terület
Kök: vasút közlekedési terület
Köl: sportterület terület
Dzi: közpark
Zik: közpark
Vt: vidéki
Gr: gazdasági erdő
Er: közparki erdő
Hák: ár. ártérlet mg. ter.
Hót: ár. táj mg. terület
Hót: ár. faült. kőt. mg. terület
Kk: kertészet terület
Kv: városkörnyéki kertészet mg. ter.
Vt: vízpart, ter.
Tl-n: nádterület terület
Kb-Sz: kültéri belpárház
nem szánt sportterület
Kb-B : bánya terület
Kb-Ktt: burkolat közlekedési
Kb-Ktt: faült. közlekedési
A betöltési utasítás 1. szám
Kalkulációs legkisebb telektípusok
0= kalkulált
1= 250 m²
2= 450 m²
3= 600 m²
4= 720 m²
5= 900 m²
6= 1200 m²
7= 1500 m²
8= 3000 m²
9= HÉSZ szerint
A betöltési utasítás 2. szám
Belpárház mód:
0= kalkulált
1= szabadon álló
2= elválasztottan álló
3= árkádok
4= csoportosított
5= zárt tér
6= kerítés jellegű
A betöltési utasítás 3. szám
max. belpárházterület
0= kalkulált
1= 10%
2= 20 %
3= 30%
4= 40%
5= 50%
6= 60 %
7= 70 %
8= 80 %
A betöltési utasítás 4. szám
max. épületmagasság:
0= kalkulált
1= 4,5 m
2= 5,5 m
3= 6,0 m
4= 7,5 m
5= 9,5 m
6= 10,5 m
7= 12,5 m
8= 16,0 m
9= a HÉSZ írásbeli előírásokban meghatározott
Megjegyzés: A minden elemre kitöltendő jelmagyarázat kitöltése kötelező.



JELMAGYARÁZAT
 Beépítéskor szánt területek:
 L1: nagybírósági lakóterület
 L2: kisbírósági lakóterület
 L3: kertbírósági lakóterület
 L4: falusias lakóterület
 L5: falusias lakóterület
 V: településközpont vegyes ter.
 VI: intézményi vegyes terület
 GK: kereskedelmi szolgáltató gazd. terület
 GP: ipari gazdasági terület
 K-Sz: külső, sportterület
 K-T: különleges termelői ter.
 K-Hor: külső, honvédelmi terület
 K-Mz: mezőgazd. üzemi ter.
 K-Hul: szőlő, hűvelőterület
 K-Sz: szennyvíztisztító ter.
 K-Kiz: különleges közlekedési, közműterület
 K-Kiz-ICS: intermodális csomópont különleges mezőgazdasági üzemi
 K-Loc: locustumterület terület
 Beépítéskor nem szánt területek:
 KZ: közeli közek, terület
 KZK: vasúti közek, terület
 KZS: sportpályák
 Zp: közpark
 ZK: közpark
 E: vízföld
 Eg: gazdasági erdő
 Ek: közlekedési erdő
 Mák: áll. ártérrel melegt. ter.
 MZ: áll. tanyai ter. terület
 MZK: áll. fűz, kő, m. ter. terület
 MZK: kertés mezőgazd. ter.
 MZK: vízföldnyelvi kertés m. ter.
 V: vízföld ter.
 TK: nádás term. közeli ter.
 KZ-Sp: külső, beépítéskor nem szánt sportterület
 KZ-En: megújuló energia ter.
 KZ-B : bánya terület
 KZ-KH: burkoló közeli
 KZ-KF: fűzőt közeli
 A betűjel utáni 1. szám
 Alakított terület legkisebb felületét
 0= kiakaszt
 1= 250 m²
 2= 450 m²
 3= 600 m²
 4= 720 m²
 5= 900 m²
 6= 1200 m²
 7= 1500 m²
 8= 3000 m²
 9= HESZ szerint
 A betűjel utáni 2. szám
 Beépítési mód:
 0= kiakaszt
 1= szabvány átló
 2= szabványon átló
 3= átlóval
 4= csiporhúzás
 5= ártérrel
 6= kertési jellegű
 A betűjel utáni 3. szám
 max. beépíthetőség
 0= kiakaszt
 1= 10%
 2= 20 %
 3= 30%
 4= 40%
 5= 50%
 6= 60 %
 7= 70 %
 8= 80 %
 A betűjel utáni 4. szám
 max. építhetőség:
 0= kiakaszt
 1= 4,5 m
 2= 5,5 m
 3= 6,0 m
 4= 7,5 m
 5= 8,5 m
 6= 10,5 m
 7= 12,5 m
 8= 14,5 m
 9= a HESZ írott előírásainak megfelelően
 Megjegyzés: A minden elemre kiterjedő jelmagyarazatot
 csatoljuk lap



JELMAGYARÁZAT

Befelphőre szánt területek:
U-: nagybírósági lakóterület
L-: közvállalati lakóterület
K-: kertes birtokos lakóterület
L-: falusias lakóterület
L-: falusias lakóterület terület
V-: településközpont vegyes ter.
W-: intézményi vegyes terület
G-: kereskedelmi szolgáltatási gazd. terület
G-: ipari gazdasági terület
K-Sz: kültől. sportterület
K-T: különleges kettős ter.
K-Hon: külön. honvédelmi terület
K-M: mezsgye, üzemi ter.
K-Hull: szállód hulladéklerakó
K-Sz: személyniszító ter.
K-Köz: különleges közlekedési, közüzemi terület
K-Köz-ICS: intermodális csomópont
különleges mezőgazdasági üzemi
K-Gazd: gazdasági terület
Befelphőre nem szánt területek:
Köz: közt. közek, terület
Köt: vasút közek, terület
Kot: sportparkok
Dpr: közpark
Zök: közpark
Evi: védendő
Ég: gazdasági erdő
Ek: közparki erdő
Műk: áll. ártérmeti mg. ter.
Műt: áll. társas mg. terület
Műf: áll. faült. köt. mg. terület
Mk: kertés mezsgye ter.
Mko: városkönyvi kertés mg. ter.
V: vízgáz. ter.
Tn-m: nádas term.kölcsi ter.
Kb-Sz: külön befelphőre nem szánt sportterület
Kb-Er: megújuló energia ter.
Kb-B : bánya terület
Kb-Kör: burkolt költő
Kb-Kst: fásított költő
A betöltő utáni 1. szám
Kalkulációs legkisebb telektérület
0= kiakult
1= 250 m²
2= 450 m²
3= 600 m²
4= 720 m²
5= 900 m²
6= 1200 m²
7= 1500 m²
8= 3000 m²
A HESZ szerint
A betöltő utáni 2. szám
Befelphő mód:
0= kiakult
1= szabvány átló
2= öntözőrendszer átló
3= kerítés
4= csoportkerítés
5= zártkörű
6= keretes jellegű
A betöltő utáni 3. szám
max. befelphőtípus:
0= kiakult
1=10%
2= 20 %
3= 30%
4= 40%
5= 50%
6=60 %
7= 70 %
8=80 %
A betöltő utáni 4. szám
max. építelmagasság:
0= kiakult
1= 4,5 m
2= 5,5 m
3= 6,0 m
4= 7,5 m
5= 8,5 m
6= 10,5 m
7= 12,5 m
8= 14,0 m
9= a HESZ írott előírásait meghaladóan
Megjegyzés: A minden elemre
kiterjedő jelmagyarázat
énálki lap



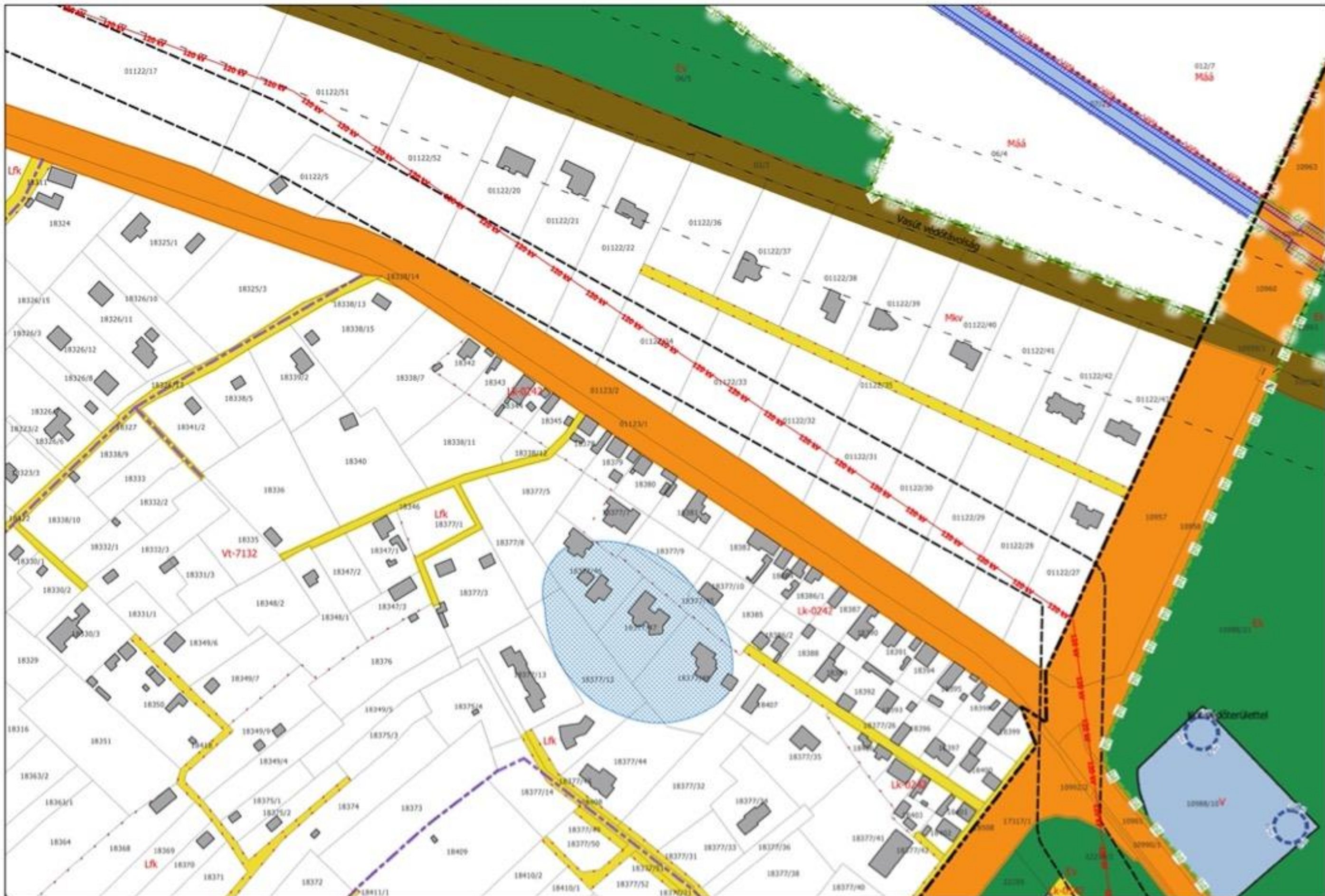
JELENYMAGYARÁZAT
 Belsőphérsé szánt területek:
 L-: nagyvírmentes lakóterület
 LK-: kiskvírmentes lakóterület
 LKt-: kerti vírmentes lakóterület
 Lf-: falusias lakóterület
 LfK-: falusias lakóteremtő terület
 Vt-: településszélsőpart vegyes ter.
 VtK-: istállómentes vegyes terület
 GOK-: kereskedelmi üzlethelyi gazdasági terület
 Gp-: ipari gazdasági terület
 K-Sp-: kültéri sportterület
 K-T-: kültéries terület
 K-Hor-: kültéri, hordozható terület
 K-Mk-: mezőgazd. üzemi ter.
 K-Mul-: szőlő, borsó, füvesített terület
 K-S-: szennyvíztisztító terület
 K-KZ-: kültéries közlekedési, közterület
 K-KZ-2CS-: intermodális csomópont kültéries mezőgazdasági üzemi
 K-G-: közösségi terület
 Belsőphérsé nem szánt területek:
 KÖ-: közút közlekedési terület
 KÖK-: vasúti közlekedési terület
 KÖL-: sportpályák
 Zp-: közpark
 ZK-: közút
 V-: vízföld
 E-: gazdasági erőfő
 EK-: közlekedési erőfő
 NÁK-: árt. ártérület mg. ter.
 NÁKt-: árt. terület mg. ter.
 NÁKf-: árt. terület, köz. mg. terület
 MK-: kertés terület
 MKv-: vízföldmentes kertés mg. ter.
 V-: vízföld
 TK-: nádás term. közlekedési terület
 Kb-Sp-: kültéri belsőphérsé nem szánt sportterület
 Kb-En- : mezőgazd. energia ter.
 Kb-B- : bánya terület
 Kb-KÖ-: burkolt közút
 Kb-KÖf-: fűtött közút
 A betűjel utáni 1. szám
 Kialakítási legkisebb telekterület
 0= kialakítási
 1= 250 m²
 2= 450 m²
 3= 600 m²
 4= 720 m²
 5= 900 m²
 6= 1200 m²
 7= 1500 m²
 8= 3000 m²
 9= HÉSZ szerint
 A betűjel utáni 2. szám
 Belsőphérsé mód:
 0= kialakítási
 1= szabadon álló
 2= önkormányzati álló
 3= kertház
 4= csoportosított
 5= zárt terület
 6= kertés jellegű
 A betűjel utáni 3. szám
 max. belsőphérsé
 0= kialakítási
 1= 10%
 2= 20%
 3= 30%
 4= 40%
 5= 50%
 6= 60%
 7= 70%
 8= 80%
 A betűjel utáni 4. szám
 max. épületmagasság:
 0= kialakítási
 1= 4,5 m
 2= 5,5 m
 3= 6,0 m
 4= 7,5 m
 5= 8,5 m
 6= 10,5 m
 7= 12,5 m
 8= 16,0 m
 9= a HÉSZ önkormányzati előírásában meghatározott
 Megjegyzés: A minden elemre kötelező jelmagyarázat
 önálló lap



ZELMAGYARAZAT

Belsőphére szánt terület:
L1: nagydobozos lakóterület
L4: kisdobozos lakóterület
L6a: kerekdobozos lakóterület
L7: falusias lakóterület
L8a: falusias lakóterület
V: településközpont vegyes ter.
W: intézményi vegyes terület
Gszc: kereskedelmi szolgáltatás gazd.
terület
Gpr: ipari gazdasági terület
K-Sg: kültér, sportterület
K-T: külterjes termelői ter.
K-Hon: kültéri, honvédelmi terület
K-Meg: mezőgazd. üzemi ter.
K-Pult: szállít. hulladéklerakó
K-Se: személynváltási ter.
K-Rizt: külterjes kiskereskedés,
köztermékterület
K-Kid-ICS: intermodális csomópont
külterjes mezőgazdasági üzemi
K-Loc: logisztikai terület
Belsőphére nem szánt területek:
Kör: köztér közlel. terület
Kök: vasúti közlel. terület
Köl: sportpályák
Zgp: közpark
Zhk: kikötő
Ev: vízierősítő
Eg: gazdasági erőf.
Ek: közlel. erőf.
Mlak: áll. intézményi mg. ter.
Nlak: áll. bányai mg. terület
Mfl: áll. faült. köz. mg. terület
Mk: kertész. mezőgazd. ter.
Mkr: városkörnyeki kertés. mg. ter.
V: válogatóz.
Tn-m: nádas term.költési ter.
Kb-Sg: kultúr. belsőphére
nem szánt sportterület
Kb-Er: megújuló energia ter.
Kb-B: bánya terület
Kb-Ktt: burkol. költöz.
Kb-Kft: fűtőüzem költöz.
A beteljár. utáni I. szim.
Kialakított lakóterületi telektípusok:

0= kizárva
1= 250 m2
2= 450 m2
3= 600 m2
4= 720 m2
5= 900 m2
6= 1200 m2
7= 1500 m2
8= 3000 m2
9= HÉSZ szerint
A betétjel utáni 2. szám
Belsőfelület mód:
0= kizárva
1= szabadon álló
2= előtérhátsón átló
3= átfalazás
4= csepegházaz
5= zártosít
6= keretes jelölő
A betétjel utáni 3. szám
max. belsőfelület
0= kizárva
1=10%
2= 20 %
3= 30%
4= 40%
5= 50%
6=60 %
7=70 %
8=80 %
A betétjel utáni 4. szám
max. épületmagasság:
0= kizárva
1= 4,5 m
2= 5,5 m
3= 6,0 m
4= 7,5 m
5= 8,5 m
6= 10,5 m
7= 12,5 m
8= 18,0 m
9= a HÉSZ szerinti előírásnak
megfelelően
Megjegyzés: A minden elemre
átvittető járműparkoló
szélesség



JELMAGYARÁCAT
 Belsőphérsz szánt területen:
 Lc: nagyvízjárás lakóterület
 Lk: kisvízjárás lakóterület
 Lh: kerti lakóterület
 Lf: falusias lakóterület
 Lfc: falusias lakóterület terület
 Vt: településközpont vegyes ter.
 V: intézményi vegyes terület
 Gok: kereskedelem szolgáltatás gazd.
 terület
 Gp: ipari gazdasági terület
 K-Sp: kültéri sportterület
 K-T: különleges termelői ter.
 K-Hor: külön. horvaterület
 K-Mz: mezőgazd. üzemi ter.
 K-Mul: szánt hulladéklerakó
 K-Sz: személtisztító ter.
 K-Köz: különleges közlekedési,
 közterület
 K-Köz-ICS: intermodális csomópont
 különleges mezőgazdasági üzemi
 K-Lc: lakóterület lakóterület terület
 Belsőphérsz nem szánt területen:
 Kk: közút közleked. terület
 Kkz: vasúti közleked. terület
 Ksp: sportpálya
 Zp: közpark
 Zk: közkert
 Vt: védett terület
 Gp: gazdasági erdő
 Kz: közlekedési erdő
 Mál: áll. ártérületi mg. ter.
 Mál: áll. társas mg. terület
 Mál: áll. fak. köt. mg. terület
 Mh: kertes mezőgazd. ter.
 Mh: városkörnyéki kertes mg. ter.
 V: vízgazd. ter.
 Tc: nádas term. közleked. ter.
 Kb-Sp: kültéri belsőphérsz
 nem szánt sportterület
 Kb-En : megújuló energia ter.
 Kb-B : bányai terület
 Kb-Kb: burkolt közút
 Kb-Kf: felfutó közút
 A betűjel utáni 1. szám
 Kialakítási legkisebb telekterület
 0= kialakult
 1= 250 m²
 2= 450 m²
 3= 600 m²
 4= 720 m²
 5= 900 m²
 6= 1200 m²
 7= 1500 m²
 8= 3000 m²
 9= HESZ szerint
 A betűjel utáni 2. szám
 Belsőphérsz mód:
 0= kialakult
 1= szabados áro
 2= ártérületen áro
 3= árképzés
 4= csapóvezeték
 5= zártvíz
 6= kertes jelleget
 A betűjel utáni 3. szám
 max. belsőphérsz
 0= kialakult
 1=10%
 2= 20 %
 3= 30%
 4= 40%
 5= 50%
 6=60 %
 7= 70 %
 8=80 %
 A betűjel utáni 4. szám
 max. épületmagasság:
 0= kialakult
 1= 4,5 m
 2= 5,5 m
 3= 6,0 m
 4= 7,5 m
 5= 9,5 m
 6= 10,5 m
 7= 12,5 m
 8= 16,0 m
 9= a HESZ átvett előírásokban
 meghatározott
 Megjegyzés: A minden elemre
 kiterjedő jelmagyarázat
 önálló lap

	NULL	
NULL	38-22	39-11
	38-24	



ZELMAGYARÁZAT

Bélgárhelyre szánt területek:

- Lr: nagyerdőségi lakóterület
- Lk: közvárosias lakóterület
- Lkr: kertvárosias lakóterület
- Lf: falusias lakóterület
- Lfk: falusias lakókeres terület
- lv: településpont vagyos ter.
- lvz: mezőmennyi vagyos terület
- Gsz: kereskedelemi szolgáltatás gazd. terület
- Gpr: ipari gazdasági terület
- K-Sp: küllési sportterület
- K-T: külöingenes termelő ter.
- K-Hoz: külöing. hönveldeim terület
- K-M: mezőgazd. üzemi ter.
- K-HuL: szőlő hulladéklerakó
- K-Sr: személyvíztörő ter.
- K-Rizt: külöingenes kötelekedési, közüzemterület
- K-Kiz-ICS: intermodális csomópont külöingenes mezőgazdasági üzemi
- K-Co: közlekedésirányítási terület

Bélgárhelyre nem szánt területek:

- Köz: közút közlek. terület
- Kök: vasút közlek. terület
- Köl: sportpályák
- Dgi: közpark
- Zsk: közkert
- v: vívdéli
- Ej: gazdasági erdő
- Ek: közöim erdő
- Mia: áll. árutermelő mg. ter.
- Mst: áll. tanyás mg. terület
- Mst: áll. faült. köt. mg. terület
- Mk: kertes mezőgazd. ter.
- Hvr: városkörnyeki kertes mg. ter.
- V: vízgázd. terület
- Ta-m: másd. term.közelik ter.
- Ko-Sp: külöim Bélgárhelyre nem szánt sportterület
- Ko-E: megújuló energia ter.
- Ko-B: bányá terület
- Ko-Ktt: burkolt közlek.
- Ko-Kf: fűtött közlek.

A Béltér utáni I. szóm

Kialakítható legközelebb telekterület

- 0= közalkut
- 1= 250 m²
- 2= 450 m²
- 3= 600 m²
- 4= 720 m²
- 5= 900 m²
- 6= 1200 m²
- 7= 1500 m²
- 8= 3000 m²
- 9= HESZ szerint

A Béltér utáni 2. szóm

Béltérhely mód:

- 0= közalkut
- 1= szabadon álló
- 2= összehúzóan álló
- 3= kerítésen
- 4= csoportosan
- 5= zártkörű
- 6= kertes jellegű

A Béltér utáni 3. szóm

max. béltérhelyiség

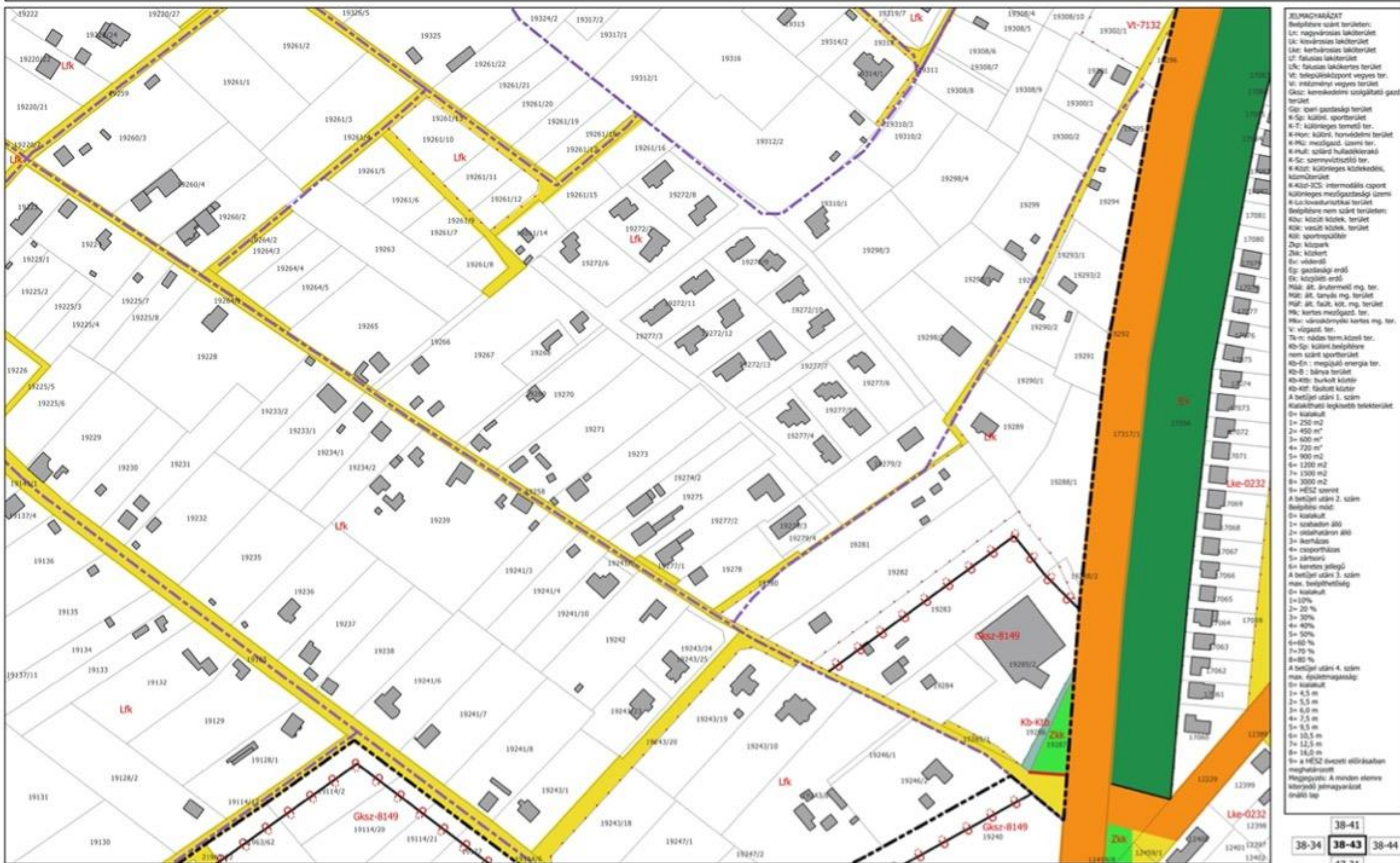
- 0= közalkut
- 1= 10%
- 2= 20 %
- 3= 30%
- 4= 40%
- 5= 50%
- 6=60 %
- 7=70 %
- 8=80 %

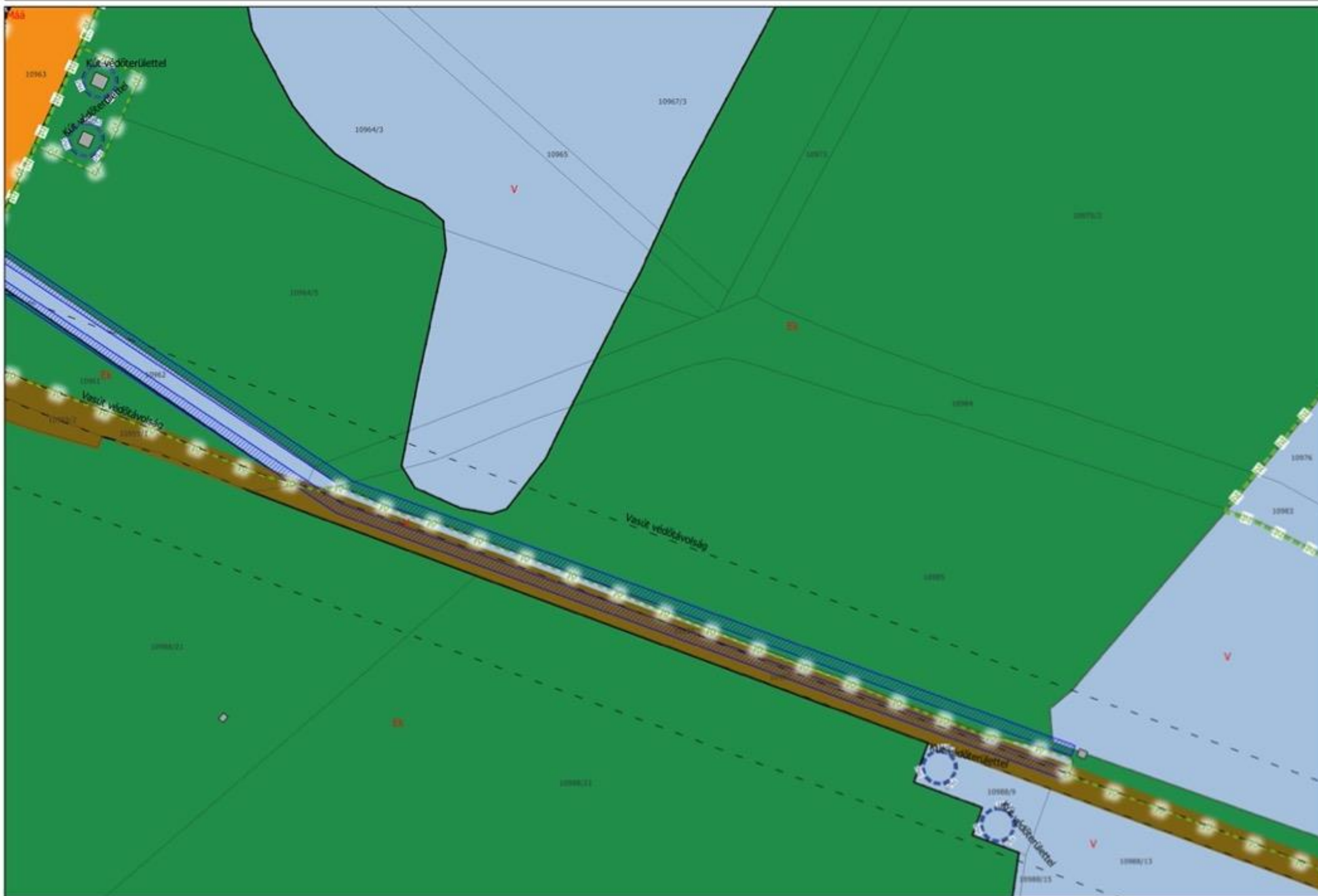
A Béltér utáni 4. szóm

max. épületmagasság:

- 0= közalkut
- 1= 4,5 m
- 2= 5,5 m
- 3= 6,0 m
- 4= 7,5 m
- 5= 8,5 m
- 6= 10,5 m
- 7= 12,5 m
- 8= 16,0 m
- 9= a HESZ írottai előírásainak meghatározott

Hagyatkozás: A minden elemre kiterjedő zelmagarázat önálló lap





JELMAGYARÁZAT

Belsőre szánt területek:

- L: nagyvárosias lakóterület
- LK: közvárosias lakóterület
- LK: kertvárosias lakóterület
- LK: falusias lakóterület
- LK: falusias lakóterület
- LK: településközpont vegyes ter.
- LK: intenzív vegyes terület
- GK: kereskedelmi szolgáltató-gasz. terület
- GK: ipari-gasz. terület
- K-Sp: kült. sportterület
- K-T: különleges termelő ter.
- K-Hor: kült. honvédelmi terület
- K-M: mezőgazd. üzem ter.
- K-Mul: szántó hulladékterület
- K-Sz: szennyvíztisztító ter.
- K-Kül: különleges közlekedési, közterület
- K-Kül-ICS: intermodális csomópont
- K-Kül: különleges mezőgazd. üzem
- K-L: kulturális terület

Belsőre nem szánt területek:

- KD: közút közleked. terület
- KD: vasút közleked. terület
- KD: sportterület
- ZK: közpark
- ZK: közpark
- E: védett terület
- Eg: gazdasági erdő
- Ek: közlekedési erdő
- Mul: áll. ártérrel mg. ter.
- Mul: áll. tanyás mg. terület
- Mul: áll. faült. köz. mg. terület
- Mul: kertészet mg. terület
- Mul: városközponti kertés mg. ter.
- V: vízgazd. ter.
- Tk-m: nádas term. közleked. ter.
- KD-Sp: kült. belsőre nem szánt sportterület
- KD-En: megújuló energia ter.
- KD-B: bányás terület
- KD-Kül: kült. terület
- KD-Kül: faült. terület

A terület utáni 1. számú kialakítási legkisebb mérete:

- 0= kiskut
- 1= 250 m²
- 2= 450 m²
- 3= 600 m²
- 4= 720 m²
- 5= 900 m²
- 6= 1200 m²
- 7= 1500 m²
- 8= 3000 m²
- 9= HÉSZ szerint

A terület utáni 2. számú területi mód:

- 0= kiskut
- 1= szabvány 600
- 2= szabvány 600
- 3= szabvány 600
- 4= szabvány 600
- 5= szabvány 600
- 6= szabvány 600
- 7= szabvány 600
- 8= szabvány 600
- 9= HÉSZ szerint

A terület utáni 3. számú területi mód:

- 0= kiskut
- 1= 10%
- 2= 20%
- 3= 30%
- 4= 40%
- 5= 50%
- 6= 60%
- 7= 70%
- 8= 80%
- 9= HÉSZ szerint

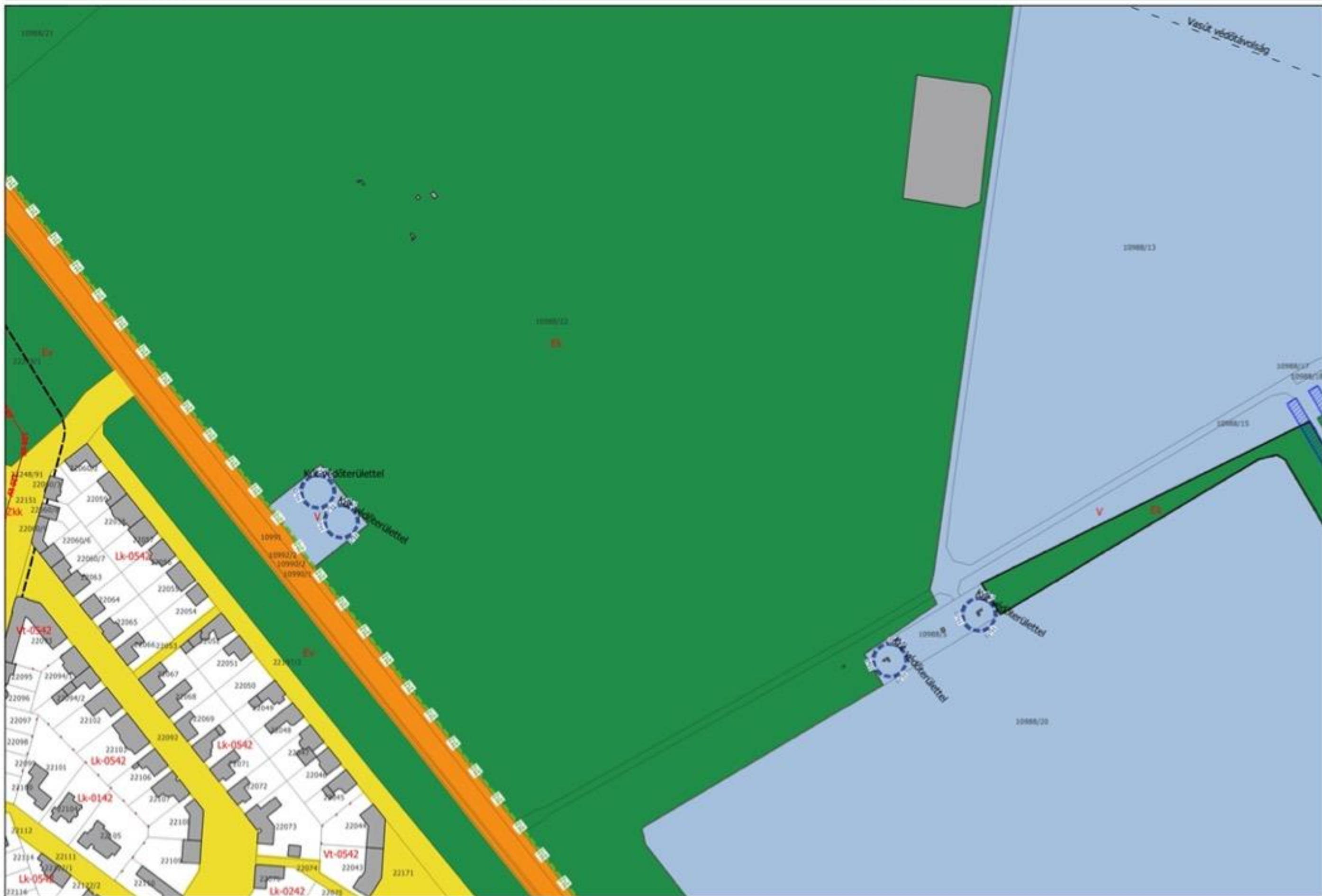
A terület utáni 4. számú területi mód:

- 0= kiskut
- 1= 4,5 m
- 2= 5,5 m
- 3= 6,0 m
- 4= 7,5 m
- 5= 8,5 m
- 6= 10,5 m
- 7= 12,5 m
- 8= 14,0 m
- 9= a HÉSZ szerinti előírásban meghatározott

Megjegyzés: A minden elemre kiterjedő jelmagyarázatot lásd a 39-11 lapon.



ZELMAGYARÁZAT
 Belföldre szánt területek:
 L1: nagyvírmentes lakóterület
 L2: közműves lakóterület
 L3a: kertvárosias lakóterület
 L3b: falusias lakóterület
 L4: falusias lakóterület
 L5: falusias lakóterület
 L6: településközpont vagyis ter.
 L7: intézményi vagyis terület
 G10: kereskedelmi szolgáltatói gazd.
 terület
 G11: ipari gazdasági terület
 K-Sp: kültéri sportterület
 K-T: különleges termelői ter.
 K-Hor: külön, horvándémi terület
 K-Mz: mezőgazd. üzemi ter.
 K-Mul: szántó hulladékterület
 K-Sz: szennyvíztisztító ter.
 K-Kül: különleges kőtelekedi,
 közterület
 K-Kül-3C3: intermedialis csoport
 különleges mezőgazdasági üzemi
 K-Loc: lokusturisztikai terület
 Belföldre nem szánt területek:
 K-Hu: közúti közleked. terület
 K-Ku: vasúti közleked. terület
 K-Sp: sportpályák
 Zp: közpark
 Zk: közpark
 Ev: vízföld
 E1: gazdasági erdő
 E2: közlekedési erdő
 Huk: árt. ártérmetől mg. ter.
 Hst: árt. tanyai mg. terület
 Hst: árt. faült. köt. mg. terület
 Hk: kertés mezőgazd. ter.
 Hku: városkörnyéki kertés mg. ter.
 V: vízföld, ter.
 T1-K: nádas term. közeli ter.
 K-Sp: kültéri belföldre
 nem szánt sportterület
 K-E1: mezőgazd. energia ter.
 K-B-3: bánya terület
 K-KH: burkolt közút
 K-KH: faült. közút
 A belföldi utáni 1. szám
 Kalkuláció legkisebb telekterület
 0= kalkulált
 1= 250 m²
 2= 450 m²
 3= 600 m²
 4= 720 m²
 5= 900 m²
 6= 1200 m²
 7= 1500 m²
 8= 3000 m²
 9= HESZ szert
 A belföldi utáni 2. szám
 Belföldi mód:
 0= kalkulált
 1= szabadon álló
 2= elválasztott álló
 3= ártérlet
 4= csoportosítás
 5= ártérlet
 6= keresési jogú
 A belföldi utáni 3. szám
 max. belföldi területe
 0= kalkulált
 1=10%
 2= 20 %
 3= 30%
 4= 40%
 5= 50%
 6=60 %
 7=70 %
 8=80 %
 A belföldi utáni 4. szám
 max. épületmagasság:
 0= kalkulált
 1= 4,5 m
 2= 5,5 m
 3= 6,0 m
 4= 7,5 m
 5= 9,5 m
 6= 10,5 m
 7= 12,5 m
 8= 16,0 m
 9= a HESZ szert elválasztott
 meghatározott
 Megjegyzés: A minden elemre
 kiterjedő jelmagyarázat
 (szűkebb lap)



ELMAGNÁRÁZAT
 Belsőphre szánt terület:
 L: nagyvármosas lakóterület
 LK: kisvármosas lakóterület
 LK: kertvárosias lakóterület
 LK: falusias lakóterület
 LK: falusias lakóterület
 M: településközpont vegyes ter.
 M: intézményi vegyes terület
 G: köz. kerekdelemis szolgáltató gazd. terület
 G: ipari gazdasági terület
 K-Sp: kültéri sportterület
 K-T: községes termelői ter.
 K-Hor: közp. horv. hordalmi terület
 K-M: mezőgazd. üzemi ter.
 K-Mul: szántó hulladékterelő
 K-Sz: szántó mezőgazd. ter.
 K-Közt: községes közlekedési, közüzemi terület
 K-Közt-Sz: intermodális csomópont
 községes mezőgazdasági üzemi
 K-L: közlekedési terület
 Belsőphre nem szánt terület:
 K-Közt: közp. közlekedési terület
 K-Közt: vasúti közlekedési terület
 K-Sp: sportterület
 Zp: közpark
 Zk: közpark
 V: vízföld
 E: gazdasági erdő
 Ek: közp. erdő
 Hk: áll. ártérmi erdő
 Hk: áll. tanyai mg. terület
 Hk: áll. faült. köz. mg. terület
 Hk: kertés mg. terület
 Hk: városkörnyéki kertés mg. ter.
 V: vízföld, ter.
 T-K: nádas term. közp. ter.
 K-Sp: kültéri belsőphre nem szánt sportterület
 K-E: megújuló energia ter.
 K-B: bányai terület
 K-B: bányai terület
 K-Közt: faült. közp. terület
 A betéti utas 1. szám
 Kiszámlázott legkisebb telekterület
 0= kizárva
 1= 250 m²
 2= 450 m²
 3= 600 m²
 4= 720 m²
 5= 900 m²
 6= 1200 m²
 7= 1500 m²
 8= 3000 m²
 9= HESZ szerint
 A betéti utas 2. szám
 Belsőphre mód:
 0= kizárva
 1= szabvány 800
 2= szabvány 800
 3= szabvány
 4= csapadékos
 5= zárt
 6= kertés jellegű
 A betéti utas 3. szám
 max. belsőphre
 0= kizárva
 1=10%
 2= 20 %
 3= 30%
 4= 40%
 5= 50%
 6=60 %
 7=70 %
 8=80 %
 A betéti utas 4. szám
 max. építésmagasság:
 0= kizárva
 1= 4,5 m
 2= 5,5 m
 3= 6,0 m
 4= 7,5 m
 5= 9,5 m
 6= 10,5 m
 7= 12,5 m
 8= 14,5 m
 9= a HESZ érvényes előírásában meghatározott
 Megjegyzés: A minden elemre kötelező jelmagyarozat
 (lásd táblát)



JELMAGYARÁZAT

Belsőhelyre szánt területen:

Lt: nagyrévisztes lakóterület
Lk: kisrévisztes lakóterület
Lkr: kőbányászos lakóterület
Lf: falusias lakóterület
Lfk: falusias lakókereset terület
Vc: települési központ vegyes ter.
V: intézményi vegyes terület
Gsz: kereskedelem szolgáltató gazd. terület
Gp: ipari gazdasági terület
K-Sp: kültéri sportterület
K-T: különleges tereptől ter.
K-Hor: kültéri, horvaterület
K-Ms: mezsgázód. üzemi ter.
K-Mul: szállód hufadokörnek
K-Sc: sportvezetőző ter.
K-Köt: különleges kötelekedési, köztérterület
K-Köl-ZCS: intermodális csapót különleges mezőgazdasági üzemi
K-Luciovalumutikai terület

Belsőhely nem szánt területen:

Kdu: közút közek. terület
Kök: vasút közek. terület
Kot: sportparkterület
Zkp: közpark
Zk: közkert
Ev: vidéki
Eg: gazdasági erdő
Ek: középít. erdő

Műk: áll. ártetermél mg. ter.
Mst: áll. társas mg. terület
Mkf: áll. faült. köz. mg. terület
Hk: kertés mezőgazd. ter.
Hvk: városkörnyeki kertés mg. ter.
V: vízgazd. ter.

Tk-m: nádas term.közel ter.
Kb-Sp: kültéri belsőhelye nem szánt sportterület
Kb-Er: megújuló energia ter.
Kb-B : bányá terület
Kb-Ktt: burkolt kötérl
Kb-Kf: fűvel kötérl

A betöltési utáni 1. szám

Katastrálási legközelebb telekterület

0= katalakult
1= 250 m²
2= 450 m²
3= 600 m²
4= 720 m²
5= 900 m²
6= 1200 m²
7= 1500 m²
8= 3000 m²
9= HÉSZ szerint

A betöltési utáni 2. szám

Belsőhely mód:

0= katalakult
1= szabadsón átló
2= önkormányaton átló
3= ártérítés
4= csoporttalítás
5= zártváros
6= keserős jelleget

A betöltési utáni 3. szám

max. betölthetőség

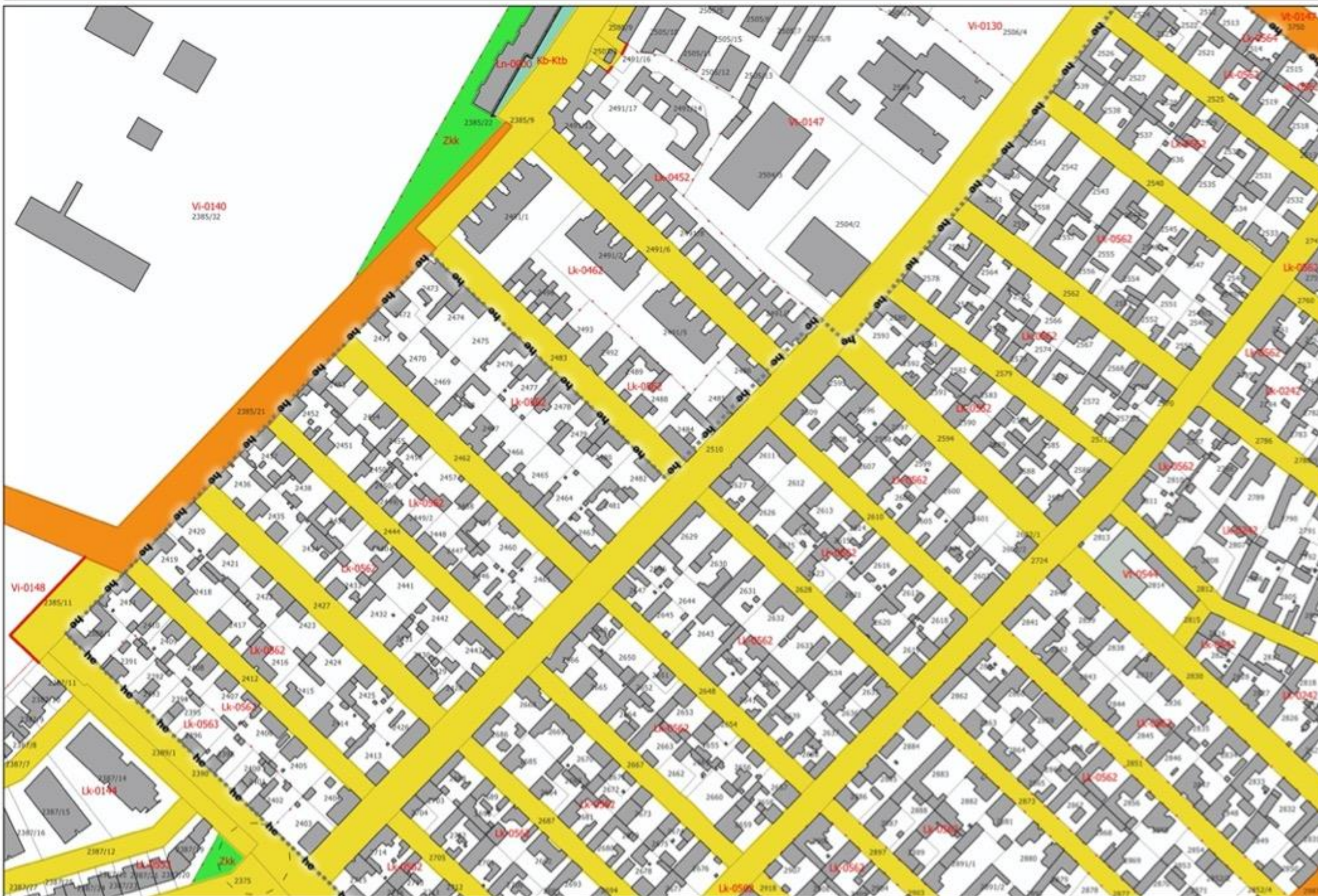
0= katalakult
1= 10%
2= 20 %
3= 30%
4= 40%
5= 50%
6=60 %
7=70 %
8=80 %

A betöltési utáni 4. szám

max. épületmagasság:

0= katalakult
1= 4,5 m
2= 5,5 m
3= 6,0 m
4= 7,5 m
5= 8,5 m
6= 10,5 m
7= 12,5 m
8= 14,0 m
9= a HÉSZ írottai előírásban meghatározott

Hozzájárulás: A minden elemre kötelező jelmagyaracát (nélső lap)



JELMAGYARÁZAT

Befelphőre szánt területek:
Lr: nagyvárósi lakóterület
Uc: közelművelési lakóterület
Ukr: kertvárosi lakóterület
Ul: kertvárosi lakóterület
Uf: falusias lakóterület
Ufk: falusias lakóterület
Vt: településközpont vegyes ter.
Vl: intézményi vegyes terület
Gsz: kereskedelmi szolgáltatási gazd. terület
Gpr: ipari gazdasági terület
K-Sz: kültér, sportterület
K-T: külterületi terület
K-Hn: külterület, hordozási terület
K-Mz: mezőgazd. üzemi ter.
K-Mul: szőlő hulladékterület
K-Sr: szennyvíztisztító ter.
K-Akt: különleges közeledési, közúti terület
K-Kiz-ICS: intermodális csomópont
K-Növes: mezőgazdasági üzemi
K-Loc: kulturális terület
Befelphőre nem szánt területek:
Köz: közút, közlekedési terület
Kök: vasút közlekedési terület
Nál: sportterület
Zpk: közpark
Zkk: közkert
Ev: vízföld
Eg: gazdasági erdő
Ek: kiserületi erdő
Mák: áll. ártéri terület
Ngt: áll. társaság terület
Máf: áll. faült., köz. terület
Hk: kertészet terület
Hku: városközponti kertés. terület
V: vízgyűjtő terület
Tn-n: nádás term. terület
Kb-Sz: kültér befelphőre
nem szánt sportterület
Kb-Er: megújuló energia terület
Kb-B: bányászati terület
Kb-Ktt: burkolat nélküli
Kb-Kf: fűvel borított terület
A betöltési útjának 1. szám
Kiszámítási legkisebb telekterület
0= kiadott
1= 250 m²
2= 450 m²
3= 600 m²
4= 720 m²
5= 900 m²
6= 1200 m²
7= 1500 m²
8= 3000 m²
9= HÉSZ szerint
A betöltési útjának 2. szám
Befelphő mód:
0= kiadott
1= szabadon álló
2= elzártan álló
3= kerítéses
4= csoportosítás
5= zárt terület
6= keskeny jellegű
A betöltési útjának 3. szám
max. befelphőtávolság
0= kiadott
1= 10%
2= 20 %
3= 30%
4= 40%
5= 50%
6= 60 %
7= 70 %
8= 80 %
A betöltési útjának 4. szám
max. építménymagasság:
0= kiadott
1= 4,5 m
2= 5,5 m
3= 6,0 m
4= 7,5 m
5= 9,5 m
6= 10,5 m
7= 12,5 m
8= 18,0 m
9= a HÉSZ írott előírásában meghatározott
Megjegyzés: A minden elemre vonatkozó jelmagyararázat önálló lap.



JELMAGYARÁZAT
 Belsőphére szánt területen:
 L: nagyerdős lakóterület
 Lk: közerdős lakóterület
 Lk*: kertvárosias lakóterület
 Lf: falusias lakóterület
 Lf*: falusias lakóterület terület
 Vt: településközpont vegyes ter.
 Vt*: intézményi vegyes terület
 Gk*: kereskedelmi szolgáltató-gazd.
 terület
 Gp: ipari gazdasági terület
 K-Sp: kültéri, sportterület
 K-T: különleges termelői ter.
 K-Hor: kültéri, hordvidemes terület
 K-Mk: mezőgazd. üzemi ter.
 K-Hk: szőlő hulladéklerakó
 K-Sz: szennyvíztisztító ter.
 K-Kül: különleges kőlekedési,
 kőműves-terület
 K-Kül-ICS: intermodális csomópont
 különleges mezőgazdasági üzemi
 K-Loz: szakturisztikai terület
 Belsőphére nem szánt területen:
 Kk*: kült. kötelek. terület
 Kk: vasúti kötelek. terület
 Kk: sportpályák
 Zp: közpark
 Zk: közkert
 V*: védendő
 E*: gazdasági erdő
 E*: közéleti erdő
 Hk*: át. ártérmetű mg. ter.
 Hk*: át. tanyás mg. terület
 Hk*: át. faült. kot. mg. terület
 Hk*: kertés mezőgazd. ter.
 Hk*: városkörnyéki kertés mg. ter.
 V*: vízgázd. ter.
 Tn*: nádas termelői terület
 Kb-Sp: kültéri belsőphére
 nem szánt sportterület
 Kb-En : megújuló energia ter.
 Kb-B : bányai terület
 Kb-Kth: burkolt kültér
 Kb-Kf: fásított kültér
 A betéti utáni 1. szám
 Kialakítási legkisebb telekterület
 0= kialakult
 1= 250 m²
 2= 450 m²
 3= 600 m²
 4= 720 m²
 5= 900 m²
 6= 1200 m²
 7= 1500 m²
 8= 3000 m²
 9= HÉSZ szerint
 A betéti utáni 2. szám
 Belsőphére mód:
 0= kialakult
 1= szabadon álló
 2= elválasztva álló
 3= ártérkezés
 4= csoportosítás
 5= zártkörű
 6= kertés jellegű
 A betéti utáni 3. szám
 max. belépőteltség
 0= kialakult
 1=10%
 2= 20 %
 3= 30%
 4= 40%
 5= 50%
 6=60 %
 7=70 %
 8=80 %
 A betéti utáni 4. szám
 max. épületmagasság:
 0= kialakult
 1= 4,5 m
 2= 5,5 m
 3= 6,0 m
 4= 7,5 m
 5= 8,5 m
 6= 10,5 m
 7= 12,5 m
 8= 14,0 m
 9= a HÉSZ írottai előírásában
 meghatározott
 Megjegyzés: A minden elemre
 kiterjedő jelmagyarzat
 érvényes lap



JELMAGYARÁZAT

Belsőphlegm szűret területen:

- LK: nagydobos laktóterület
- LK: közepes laktóterület
- LK: kethidobos laktóterület
- LK: falusias laktóterület
- LK: falusias laktóterület terület
- W: településközpont vegyes terület
- W: intézményi vegyes terület
- GKz: kereskedelmi szolgáltatási gazd. terület
- Gp: ipari gazdasági terület
- K-Sg: külső sportterület
- K-T: külterjes termelői ter.
- K-Hoz: kültéri hordozási terület
- K-MG: mezsgye, üzem ter.
- K-Hul: szálló hulladékterület
- K-Sc: szemétválogató ter.
- K-Rsz: külterjes költözési, tárolási terület
- K-Köz-GCS: intermodális csomópont, közlekedési megállóhely üzemi terület

Az alábbi szavaknak jelöld meg az értelemszerű magyar megfelelőjét!

Bölgbiene nem számít területnek!
Köz: költözött költék, terület
Kök: vasúti kötelek, terület
Köl: sportrepülőter
Zög: közpark
Zök: kőkeret
Ev: vidéki
Eg: gazdasági erdő
Ek: közlekedési erdő

Műt: áll. ártérrel ellátott mgt. ter.
Mgt: áll. társas mgt. terület
Mút: áll. faült. köt. mgt. terület
Mk: kertészeti terület
Mw: városkörnyéki kertészmgt. ter.

K: központi ter.
 Kk: kádas term. közeli ter.
 Kk-Sp: kültéri beépítésre
 nem szánt sportterület
 Kk-Ek: megújuló energia ter.
 Kk-B: bánya terület
 Kk-Kk: turkolt kőtelep
 Kk-Kk: fásított kőtelep
 A betűjel utáni l. szám
 Kiszámított lejtószög mértékegysége

0= kiadótlul
1= 250 m2
2= 450 m2
3= 600 m2
4= 720 m2
5= 900 m2
6= 1200 m2
7= 1500 m2
8= 3000 m2
9= HÉSZ szerint

A betéltől utolsó 2. szám
Belsőhívó kód:
0= korlátozott
1= szabadon (00)
2= vállalkozáson (00)
3= ártóhívás
4= csapóhívás
5= zártkörű
6= keresési jellegű
A betéltől utolsó 3. szám
www.beteltol.com

max. Verringerung
0= kein Effekt
1= 10%
2= 20 %
3= 30%
4= 40%
5= 50%
6= 60 %
7= 70 %
8= 80 %

A betéti utat 4. szim.
max. építésmagasság:
0= korlátolt
1= 4,5 m
2= 5,5 m
3= 6,0 m
4= 7,5 m
5= 8,5 m
6= 10,5 m
7= 12,5 m

8- 14,0 m
9- a HÉSZ szepeti elirásaitan
meghatározott
Megjegyzés: A minden elemre
kiterjedő jelmagyarázat
szelvéti lap



JEJUMACHARÁZAT
 Belsőphäre szánt területen:
 L1: nagyvírmas lakóterület
 L2: kisvírmas lakóterület
 L3: kerti vírmas lakóterület
 L4: falusias lakóterület
 L5: falusias lakóterület
 L6: településközpont vagyis ter.
 V: intézményi vagyis terület
 G10: kereskedelmi szolgáltató gazd.
 terület
 G10: ipari gazdasági terület
 K-Sp: kültéri sportterület
 K-T: kültüres temetői ter.
 K-Hor: kültéri, hordozható terület
 K-MG: mezőgazd. üzemi ter.
 K-Mul: szánt földhasználatok
 K-S: szennyvíztisztító ter.
 K-Kör: kültüres közkedves,
 közterület
 K-Kör-Sp: intermodális csomópont
 K-Lö: kültüres mezőgazdasági üzemi
 K-Lö: közlekedési terület
 Belsőphäre nem szánt területen:
 K-H: közúti közlekedési terület
 K-K: vasúti közlekedési terület
 K-Sp: sportpálya
 Zp: közpark
 ZK: közteret
 V: vízföld
 E: gazdasági erdő
 E: közparki erdő
 H1a: áll. árutermelői mg. ter.
 H2: áll. tanya mg. terület
 H3: áll. faült. k. mg. terület
 H4: kertes mezőgazd. ter.
 H5: városkörnyéki kertes mg. ter.
 V: vízföld, ter.
 T1-n: nádas term. állati ter.
 K-Sp: kültéri belsőphäre
 nem szánt sportterület
 K-E: mezőgazd. energia ter.
 K-B: bánya terület
 K-Kör: burkolt közút
 K-Kör: falutott közút
 A befűtési utat 1. szim.
 Kalkulációs lefedettség területek

0= kizárult
1= 250 m²
2= 450 m²
3= 600 m²
4= 720 m²
5= 900 m²
6= 1200 m²
7= 1500 m²
8= 3000 m²
9= HESZ szerint
A betéjel utáni 2. szám
betéplevél mód:
0= kizárult
1= szabadon álló
2= elválasztóval álló
3= árkáztatás
4= csoportház
5= zárttípusú
6= kereset jellegű
A betéjel utáni 3. szám
max. betéplevéltség
0= kizárult
1=10%
2= 20 %
3= 30%
4= 40%
5= 50%
6=60 %
7=70 %
8=80 %
A betéjel utáni 4. szám
max. épületmagasság:
0= kizárult
1= 4,5 m
2= 5,5 m
3= 6,0 m
4= 7,5 m
5= 9,5 m
6= 10,5 m
7= 12,5 m
8= 16,0 m
9= a HESZ írottai előírásában
meghatározott
Hagyományos: A minden elemre
kiterjedő jelmezgyártást
(szűkebb) luo



JELMAGYARÚZAT
 Belsőphérsz szánt területen:
 Lc: nagyvízvesztés lakóterület
 Lk: közvízvesztés lakóterület
 LkV: kerti vízvesztés lakóterület
 Lf: falusias lakóterület
 LfC: falusias lakóterület terület
 Vt: településközpont vegyes ter.
 Vt: intézményi vegyes terület
 Gkz: kereskedelmi szolgáltató gazd.
 terület
 Gp: ipari gazdasági terület
 K-Sp: közúti, sportterület
 K-T: különleges tömegi ter.
 K-Hoz: közúti, hordozási terület
 K-Mz: mezsgazd. üzemi ter.
 K-Mul: szántó hulladékterület
 K-Sz: szennyvíztisztító ter.
 K-Köz: különleges közlekedési,
 közüzemi terület
 K-Köz-ICS: intermodális csomópont
 különleges-mezsgazdasági üzemi
 K-Lc: közvilágításos terület
 Belsőphérsz nem szánt területen:
 Kkz: közúti közlek. terület
 KkV: vasúti közlek. terület
 Kk: sportpályák
 Dp: közpark
 Zk: közkert
 Vt: védettől
 Gp: gazdasági erdő
 K: közlekedési erdő
 Hk: áll. ártérmetű mg. ter.
 HkV: áll. tanyás mg. terület
 HkF: áll. faült. köt. mg. terület
 Hk: kertés meggazd. ter.
 HkV: városkörnyéki kertés mg. ter.
 V: vízgazd. ter.
 Tm: nádas term. közeli ter.
 K-Sp: közúti belsőphérsz
 nem szánt sportterület
 Kt-En : megújuló energia ter.
 Kt-B : bánya terület
 Kt-Kt: burkolt kútter
 Kt-Kt: faült. kútter
 A betűjel után 1. szám
 Kialakítási legkisebb telekterület
 0= kialakult
 1= 250 m²
 2= 450 m²
 3= 600 m²
 4= 720 m²
 5= 900 m²
 6= 1200 m²
 7= 1500 m²
 8= 3000 m²
 9= HÉSZ szerint
 A betűjel után 2. szám
 Belsőphérsz mód:
 0= kialakult
 1= szabados álló
 2= elállathatós álló
 3= ártérhálóz
 4= csapóvízhálóz
 5= zártvíz
 6= kertes jellegű
 A betűjel után 3. szám
 max. belsőphérsz
 0= kialakult
 1= 10%
 2= 20 %
 3= 30%
 4= 40%
 5= 50%
 6=60 %
 7=70 %
 8=80 %
 A betűjel után 4. szám
 max. épületmagasság:
 0= kialakult
 1= 4,5 m
 2= 5,5 m
 3= 6,0 m
 4= 7,5 m
 5= 9,5 m
 6= 10,5 m
 7= 12,5 m
 8= 14,0 m
 9= a HÉSZ övezeti előírásában
 meghatározott
 Megjegyzés: A minden elemre
 utaló jel jelmagyarúzat
 önálló lap



JELMAGYARÁZAT
Belsőphérvé szánt területek:
L-: nagyvírmentes lakóterület
Lk-: közvérsímas lakóterület
Lk1-: kertvárosias lakóterület
L2-: falusias lakóterület
L3-: falusias lakóterület
M-: településközpont vegyes ter.
M1-: intézményi vegyes terület
Gsz-: kereskedelem szolgáltató gazd.
terület
Gp-: ipari gazdasági terület
K-5p-: kultúr. sportterület
K-7-: közlekedés terület
K-Hon-: közlő, honvédelmi terület
K-Mg-: mezőgazd. üzemi ter.
K-Mul-: szánt hulladéklerakó
K-Sz-: szennyvíztisztító ter.
K-Közp-: közlekedés, közlekedési
közlekedési
K-Közp-SZS-: intermodális csomópont
közlekedés-mezőgazdasági üzemi
K-L-: közlekedési terület
Belsőphérvé nem szánt területek:
Kb-: közlő közleked. terület
Kk-: vasúti közleked. terület
Ks-: sportpálya
Zp-: közpark
Zk-: közpark
E-: vízelvétel
G-: gazdasági erdő
Ek-: közlekedési erdő
Hk-: áll. ártérmentő mg. ter.
Hk1-: áll. társas mg. terület
Hk2-: áll. faél. köz. mg. terület
Hk3-: kertés mezőgazd. ter.
Hk4-: városkörnyéki kertés mg. ter.
V-: vízgazd. ter.
Tl-: n. nádás term. közlő ter.
Kb-Sp-: kültéri belsőphérvé
nem szánt sportterület
Kb-En- : megújuló energia ter.
Kb-B : búvika terület
Kb-Kt-: barokk közlő
Kb-Kf-: fasírt közlő
A betéti utas 1. szám
Kalkulációs legkisebb telekterület
0= kalkulált
1= 250 m²
2= 450 m²
3= 600 m²
4= 720 m²
5= 900 m²
6= 1200 m²
7= 1500 m²
8= 3000 m²
9= HESZ szerint
A betéti utas 2. szám
Belsőphérvé mód:
0= kalkulált
1= szabvány 800
2= szabványon 800
3= átlagos
4= csoportház
5= zártkörű
6= keresked. jellegű
A betéti utas 3. szám
max. belsőphérvé
0= kalkulált
1= 10%
2= 20 %
3= 30%
4= 40%
5= 50%
6= 60 %
7= 70 %
8= 80 %
A betéti utas 4. szám
max. épületmagasság:
0= kalkulált
1= 4,5 m
2= 5,5 m
3= 6,0 m
4= 7,5 m
5= 9,5 m
6= 10,5 m
7= 12,5 m
8= 14,0 m
9= a HESZ által előírt szabvány
meghatározott
Megjegyzés: A minden elemre
kiszármaztatott jelölés
önálló lap





JELMAGYARÁZAT

Belsőterületi színtér:

Lk: nagyvárosias lakóterület
Lk: kisvárosias lakóterület
Lk: kertvárosias lakóterület
Lk: falusias lakóterület
Lk: falusias lakóterület
Lk: településközpont vegyes ter.
Lk: intézményi vegyes terület
Lk: kereskedelmi szolgáltatási gazd. terület
Lk: ipari gazdasági terület
Lk: sport, kultúr. terület
Lk: T: különleges terület
Lk: H: közúti, honvédelmi terület
Lk: M: mezőgazd. üzemi ter.
Lk: H: szőlő, hűvelő, szőlőterület
Lk: Sz: szennyvíztisztító ter.
Lk: K: különleges közlekedési, közterület
Lk: K-S: intermodális csomópont
Lk: K-S: különleges mezőgazdasági üzemi
Lk: L: lovasturisztikai terület
Belsőterületi nem színtér:

Lk: közúti közlekedési terület
Lk: vasúti közlekedési terület
Lk: sportterület
Lk: közpark
Lk: közterület
Lk: vízföld
Lk: gazdasági erdő
Lk: közparki erdő
Lk: Ált. ártéri erdői mg. ter.
Lk: Ált. tanyai mg. terület
Lk: Ált. fűt. köz. mg. terület
Lk: Kert. mezőgazd. ter.
Lk: Városkörnyéki kertés mg. ter.
Lk: V: vágány ter.
Lk: R: nádas term. közlekedési ter.
Lk: Sp: különleges terület
Lk: Sp: nem színtér sportterület
Lk: En: megújuló energia ter.
Lk: B: bánya terület
Lk: K-S: turisztikai közlekedési terület
Lk: K-S: fűtési közlekedési terület
A betéti utat 1. szám
Kiegészítő legkisebb telekterület

0= katalógus
1= 250 m²
2= 450 m²
3= 600 m²
4= 720 m²
5= 900 m²
6= 1200 m²
7= 1500 m²
8= 3000 m²
9= HESZ szerint
A betéti utat 2. szám
Belsőterületi mód:
0= katalógus
1= szabvány 600
2= szabvány 600
3= szabvány 600
4= szabvány 600
5= szabvány 600
6= szabvány 600
7= szabvány 600
8= szabvány 600
9= szabvány 600
A betéti utat 3. szám
max. belépési magasság
0= katalógus
1= 10%
2= 20 %
3= 30%
4= 40%
5= 50%
6= 60 %
7= 70 %
8= 80 %
9= szabvány 600
A betéti utat 4. szám
max. építési magasság
0= katalógus
1= 4,5 m
2= 5,5 m
3= 6,0 m
4= 7,5 m
5= 9,5 m
6= 10,5 m
7= 12,5 m
8= 15,0 m
9= szabvány 600
Megjegyzés: A minden elemre
kiterjedő jelölést
önálló lap



JELENYHÁZÁSZAT
 Belfelphire szánt területek:
 L: nagyvárosias lakóterület
 LK: kisvárosias lakóterület
 LKt: kertvárosias lakóterület
 Lf: falusias lakóterület
 LKf: falusias lakóterület terület
 Vt: településközpont vegyes ter.
 Vt: intézményi vegyes terület
 GKz: kermekedelési üsölgáttató gázt terület
 Gp: ipari gazdasági terület
 K-Sp: küllött sportterület
 K-T: külterjes terület ter.
 K-Hor: külött, horvdelmi terület
 K-Mg: mezőgazd. üzemi ter.
 K-Mul: szánt földhulladékterakó
 K-Sz: szemnyitástól ter.
 K-Kül: külterjes külkedelési, közterület
 K-Kül-ICS: intermedális csoport külterjes mezőgazdasági üzemi
 K-Luc: lucosztatási terület
 Belfelphire nem szánt területek:
 Kku: közút közék, terület
 Kkz: vasút közék, terület
 Kk: sportpályák
 Dp: közpark
 Zk: közpark
 V: vízföld
 Gp: gazdasági erdő
 Gk: erdői erdő
 Hk: ár. ártérület mg. ter.
 Hk: ár. tányag mg. terület
 Hk: ár. faút, vót. mg. terület
 Hk: kertes mezőgazd. ter.
 Hk: városkörnyéki kertes mg. ter.
 V: vízföld, ter.
 Tt-n: nádás term. közút ter.
 K-Sp: küllött belfelphire nem szánt sportterület
 K-H: mezőgazd. energia ter.
 K-H: bánya terület
 K-Kt: burkolt külött
 K-Kt: fűtött külött
 A belfelphire 1. szám
 Kalkulációs legkisebb telekterület
 0= kalkulált
 1= 250 m²
 2= 450 m²
 3= 600 m²
 4= 720 m²
 5= 900 m²
 6= 1200 m²
 7= 1500 m²
 8= 3000 m²
 9= HESZ szerint
 A belfelphire 2. szám
 Belfelphire mód:
 0= kalkulált
 1= szabadon álló
 2= elválasztásos álló
 3= árkád
 4= csoportosítás
 5= zártkörű
 6= kertes jellegű
 A belfelphire 3. szám
 max. belfelphireteltség
 0= kalkulált
 1= 10%
 2= 20 %
 3= 30%
 4= 40%
 5= 50%
 6= 60 %
 7= 70 %
 8= 80 %
 A belfelphire 4. szám
 max. épületmagasság:
 0= kalkulált
 1= 4,5 m
 2= 5,5 m
 3= 6,0 m
 4= 7,5 m
 5= 9,5 m
 6= 10,5 m
 7= 12,5 m
 8= 14,0 m
 9= a HESZ írott előírásban meghatározott
 Helyezési: A minden elemre kiterjedő jelmezterület
 0= 0 m



JELMAGYARÁZAT
 Belpökhire szánt területek:
 Lr: nagyvárosias lakóterület
 Lk: középvárosias lakóterület
 Lke: kertvárosias lakóterület
 Lf: falusias lakóterület
 Lfk: falusias lakókeres terület
 Vt: településközpont vegyes ter.
 Vt: intézményi vegyes terület
 Gcs: kermekedelmi szolgáltató gazd. terület
 Gcs: ipari gazdasági terület
 K-5p: kültéri. sportterület
 K-7: kültérnes temetői ter.
 K-Hnc: kültéri, hordozalmi terület
 K-Mk: mezőgazd. üzemi ter.
 K-Hul: szőlő hullaftókeres terület
 K-Sc: szőlővíztisztító ter.
 K-Klt: kültérnes közlekedési, közműterület
 K-Klt-VCS: intermodális csomópont kültérnes mezőgazdasági üzemi
 K-Lcs: városiasított terület
 Belpökhire nem szánt területek:
 Kcs: közúti közleked. terület
 Kcs: vasúti közleked. terület
 Kcs: sportpálya
 Zcs: közpark
 Zcs: közpark
 Vcs: vízelvétel
 Gcs: gazdasági erdő
 Kcs: közterület-erő
 Hcs: áll. ártérmetűi mg. ter.
 Hcs: áll. tanyai mg. terület
 Hcs: áll. faült. köz. mg. terület
 Hcs: keres. mezőgazd. ter.
 Hcs: városkörnyéki keres. mg. ter.
 Vcs: vízgazd. ter.
 Tcs: nádas term. közleked. ter.
 Kcs: Sp: kültéri belpökhire nem szánt sportterület
 Kcs: En: megújuló energia ter.
 Kcs: B: bánya terület
 Kcs: Kcs: burkolt közleked. terület
 Kcs: Kcs: faült. közleked. terület
 A betéti utáni 1. szim
 Kialakítási legkisebb telekterület
 0= kialakít
 1= 250 m²
 2= 450 m²
 3= 600 m²
 4= 720 m²
 5= 900 m²
 6= 1200 m²
 7= 1500 m²
 8= 3000 m²
 9= HÉSZ szerint
 A betéti utáni 2. szim
 Belpökhire mód:
 0= kialakít
 1= szabadtéri áro
 2= csatornázott áro
 3= ártérmetű
 4= csatornázott
 5= zártvíz
 6= keres. jellegű
 A betéti utáni 3. szim
 Max. belpökhireteltség
 0= kialakít
 1= 10%
 2= 20%
 3= 30%
 4= 40%
 5= 50%
 6= 60%
 7= 70%
 8= 80%
 A betéti utáni 4. szim
 Max. építésmagasság:
 0= kialakít
 1= 4,5 m
 2= 5,5 m
 3= 6,0 m
 4= 7,5 m
 5= 9,5 m
 6= 10,5 m
 7= 12,5 m
 8= 14,0 m
 9= a HÉSZ írott előírásaiton meghatározott
 Megjegyzés: A minden elemre utaló jel a jelmagyarázatot jelöli.



JELMAGYARÁZAT

Belsőterületi színterület:

- Lk: nagyvárosias lakóterület
- Lk: közvárosias lakóterület
- Lk: kertvárosias lakóterület
- Lk: falusias lakóterület
- Lk: falusias lakóterület
- Vt: településközpont vegyes ter.
- Vt: mezőgazd. vegyes ter.
- Gks: kereskedelmi szolgáltatási gazd. terület
- Gp: ipari gazdasági terület
- K-Sp: kült. sportterület
- K-T: különleges terület
- K-Hor: külön. honvédelmi terület
- K-Mz: mezőgazd. üzemi ter.
- K-Hul: szilárd hulladéklerakó
- K-Sz: szennyvíztisztító ter.
- K-Kül: különleges közlekedési, közterület
- K-Kül-ICS: intermodális csomópont
- K-Kül-Mz: mezőgazd. üzemi terület
- K-Lu: lovasturisztikai terület

Belsőterületi nem színterület:

- Kül: közút közlekedési terület
- Kül: vasút közlekedési terület
- Kül: sportterület
- Zp: közpark
- Zk: közterület
- Vt: vízterület
- Eg: gazdasági erdő
- Ek: közlekedési erdő
- Mk: áll. ártérrel megnövekedett terület
- Mk: áll. tanyai megnövekedett terület
- Mk: áll. fűvel, kőr. megnövekedett terület
- Mk: kertés megnövekedett terület
- Mk: városkörnyéki kertés megnövekedett terület
- Vt: vízterület
- Tk: nádterület
- Kb-Sp: kült. belsőterület nem színterület
- Kb-En: megújuló energia terület
- Kb-B: bányaterület
- Kb-Kül: burkolt közterület
- Kb-Kül: fűvel közterület

A betéti utáni 1. szám

Kialakítható legkisebb telekterület

0= kialakult

1= 250 m²

2= 450 m²

3= 600 m²

4= 720 m²

5= 900 m²

6= 1200 m²

7= 1500 m²

8= 3000 m²

9= HÉSZ szerint

A betéti utáni 2. szám

Belsőterületi mód:

0= kialakult

1= szabványi mód

2= szabványon alapuló

3= szabványon alapuló

4= szabványon alapuló

5= szabványon alapuló

6= szabványon alapuló

7= szabványon alapuló

8= szabványon alapuló

9= szabványon alapuló

A betéti utáni 3. szám

max. építménymagasság

0= kialakult

1= 10%

2= 20%

3= 30%

4= 40%

5= 50%

6= 60%

7= 70%

8= 80%

9= a HÉSZ szerinti előírásnak megfelelően

Megjegyzés: A minden elemre vonatkozó jelmagyarázatot lásd a 40-14 táblánál.



ELMAGYARÁZAT
Belépőhelyre szánt terület:
Lc: nagyvízjárásos lakóterület
Lk: közvízjárásos lakóterület
Lkr: kerti vízjárásos lakóterület
Lz: falusias lakóterület
Lzf: falusias lakóterület terület
Vt: településközpont vegyes ter.
Vt: intézményi vegyes terület
Gkc: kereskedelem szolgáltatás gazd. terület
Gp: ipari gazdasági terület
K-Sp: kültéri sportterület
K-T: különleges termelői ter.
K-Hon: külön. honvédelmi terület
K-Mk: mezőgazd. üzemi ter.
K-Hul: szőlő hulladéklerakó
K-Sz: szennyvíztisztító ter.
K-Közp: különleges közlekedési, közüzemi terület
K-Közp-ICS: intermodális csomópont
különleges mezőgazdasági üzemi
K-Loc: szabadunatka terület
Belépőhelyre nem szánt terület:
Köz: közút közlek. terület
Kök: vasút közlek. terület
Köl: sportpálya
Zp: közpark
Zk: közkert
Ev: vízelvonó
Fp: gazdasági erdő
Ez: közlekedési erdő
Mk: ált. ártérmeti mg. ter.
Mk: ált. társul. mg. terület
Mk: ált. faült. köt. mg. terület
Mk: kertés mezőgazd. ter.
Mkr: városkörnyéki kertés mg. ter.
V: vízgazd. ter.
Tkn: nádas term.kültéri ter.
K-Sp: kültéri belépőhely
nem szánt sportterület
Kö-Er: mezőgazd. energia ter.
Kö-B: bányai terület
Kö-Kt: burkolat költői
Kö-Kf: fűtőközpont
A betéti utas 1. szám
Kialakítási legkisebb telekterület
0= kialakult
1= 250 m²
2= 450 m²
3= 600 m²
4= 720 m²
5= 900 m²
6= 1200 m²
7= 1500 m²
8= 3000 m²
9= HESZ szerint
A betéti utas 2. szám
Belépőhely mód:
0= kialakult
1= szabadtér áru
2= ártérmetben áru
3= ártérmetben
4= csapóterület
5= ártérmet
6= kertés terület
A betéti utas 3. szám
max. belépőhelyteltség
0= kialakult
1=10%
2= 20 %
3= 30%
4= 40%
5= 50%
6=60 %
7=70 %
8=80 %
A betéti utas 4. szám
max. építménymagasság:
0= kialakult
1= 4,5 m
2= 5,5 m
3= 6,0 m
4= 7,5 m
5= 8,5 m
6= 10,5 m
7= 12,5 m
8= 16,0 m
9= a HESZ által előírtakban meghatározott
Megjegyzés: A minden elemre kiterjedő jelmagyarázat
induló lap



JELMAGYARÁZAT
 Belsőphire szánt területek:
 Lr: nagyvárosias lakóterület
 Lk: közvárosias lakóterület
 Lke: kertvárosias lakóterület
 Lf: falusias lakóterület
 Lfk: falusias lakóterület
 Vt: településközpont vegyes ter.
 Vt: intézményi vegyes terület
 Gkz: kermékedelmi szolgáltató gazd. terület
 Gc: ipari gazdasági terület
 K-Sz: kültéri. sportterület
 K-T: közlekedési terület
 K-Hoz: közlelt. hordozási terület
 K-M: mezőgazd. üzemi ter.
 K-Mul: szálló hűtőközpontok
 K-Sz: szennyvíztisztító ter.
 K-Köz: közlekedési közlekedési, közterület
 K-Köz-VCS: intermodális csomópont közlekedési-mezőgazdasági üzemi
 K-Lc: közlekedési terület
 Belsőphire nem szánt területek:
 Kkz: közlelt közlelt. terület
 Kkz: vasúti közlelt. terület
 Kkz: sportpálya
 Zp: közpark
 Zk: közlelt
 V: vízelvő
 E: gazdasági erdő
 Ek: közlelt-erdő
 Hk: áll. ártérrel mg. ter.
 Hk: áll. tavas mg. terület
 Hk: áll. faült. köz. mg. terület
 M: kertes mezőgazd. ter.
 Mv: városkörnyéki kertes mg. ter.
 V: vízgazd. ter.
 Tl-v: nádas term. közlelt. ter.
 K-Sz: kültéri. belsőphire nem szánt sportterület
 Kkz-E: megújuló energia ter.
 Kkz-B: bánya terület
 Kkz-Kkz: turkolt közlelt
 Kkz-Kkz: fűtött közlelt
 A belsőphire utáni 1. szim
 Kialakítási legkisebb telekterület
 0= kialakult
 1= 250 m²
 2= 450 m²
 3= 600 m²
 4= 720 m²
 5= 900 m²
 6= 1200 m²
 7= 1500 m²
 8= 3000 m²
 9= HESZ szerint
 A belsőphire utáni 2. szim
 Belsőphire mód.
 0= kialakult
 1= szabvány 60
 2= szabvány 60
 3= ártérrel
 4= csapadéktározás
 5= ártérrel
 6= kertes jellegű
 A belsőphire utáni 3. szim
 Max. belsőphireteltség
 0= kialakult
 1= 10%
 2= 20%
 3= 30%
 4= 40%
 5= 50%
 6= 60%
 7= 70%
 8= 80%
 A belsőphire utáni 4. szim
 Max. építésmagasság:
 0= kialakult
 1= 4,5 m
 2= 5,5 m
 3= 6,0 m
 4= 7,5 m
 5= 9,5 m
 6= 10,5 m
 7= 12,5 m
 8= 18,0 m
 9= a HESZ szerinti előírásnak megfelelően
 Megjegyzés: A minden elemre kötelező jelmagyarzat (önálló lap)



JELMAGYARÁZAT

Belsővízcsatorna terület:

U: nagyvárosias lakóterület
Uk: kisvárosias lakóterület
Uk: kertvárosias lakóterület
Uf: falusias lakóterület
Ufk: falusias lakóterület
Uv: településközpont vegyes ter.
Uv: intézményi vegyes terület
Gsz: kereskedelmi szolgáltatási gazd. terület
Gp: ipari gazdasági terület
K-Sz: külön. sportterület
K-T: különleges terület ter.
K-Hon: külter. honvédelmi terület
K-Mz: mezőgazd. üzemi ter.
K-Mul: szilárd hulladéklerakó
K-Sz: szennyvíztisztító ter.
K-Közt: különleges közlekedési, közterület
K-Közt-KCS: intermodális csomópont
K-Közt-KCS: különleges mezőgazdasági üzemi
K-Közt-KCS: közlekedési terület
Belsővízcsatorna nem szánt terület:
Kk: közút közleked. terület
Kk: vasúti közleked. terület
Kk: sportterület
Zp: közpark
Zk: közterület
E: vízföld
Eg: gazdasági erdő
Ek: közlekedési erdő
Hk: áll. üdültérrel mg. ter.
Hk: áll. tanyai mg. terület
Hk: áll. fűt. köz. mg. terület
Hk: kertészművelési ter.
Hk: városközponti kertés mg. ter.
V: vízföld ter.
Tn: nádás term. közleked. ter.
Kb-Sz: külter. belterület
Kb-Sz: nem szánt sportterület
Kb-Sz: megújuló energia ter.
Kb-Sz: bányai terület
Kb-Sz: turkolt külter.
Kb-Sz: fűtött külter.
A betéti utáni 1. szám
Külterületi legkisebb telekterület
0= kiskutak
1= 250 m²
2= 450 m²
3= 600 m²
4= 720 m²
5= 900 m²
6= 1200 m²
7= 1500 m²
8= 3000 m²
9= HÉSZ szerint
A betéti utáni 2. szám
Belsővízcsatorna mód:
0= kiskutak
1= szabvány 600
2= szabvány 600
3= szabvány
4= csatorna
5= zártvíz
6= kerekes jellegű
A betéti utáni 3. szám
max. belterületi ter.
0= kiskutak
1= 10%
2= 20%
3= 30%
4= 40%
5= 50%
6= 60%
7= 70%
8= 80%
A betéti utáni 4. szám
max. épületmagasság:
0= kiskutak
1= 4,5 m
2= 5,5 m
3= 6,0 m
4= 7,5 m
5= 9,5 m
6= 10,5 m
7= 12,5 m
8= 14,0 m
9= a HÉSZ övezeti előírásait
meghatározza
Megjegyzés: A minden elemre
kiterjedő jelmagyarulat
önálló lap





JELENYRÁZAT
 Beépítendő szánt területen:
 L-n: nagyvírriasztás lakóterület
 LA: kiserővírriasztás lakóterület
 LAe: kiserővírriasztás lakóterület
 Lf: falusias lakóterület
 LK: falusias lakóterület terület
 VT: településközpont vegyes ter.
 VI: intézményi vegyes terület
 GKoz: kerekdeleves szőlőpáztató gazd. terület
 GP: ivari gazdasági terület
 K-Sp: kültéri sportterület
 K-T: különleges termelői ter.
 K-Hor: közeli, hordémi terület
 K-Mz: mezőgazd. üzemi ter.
 K-Mut: szántó hulladéklerakó
 K-Sc: személtisztító ter.
 K-Köt: különleges közlekedési, közüzemi terület
 K-Közp-JCS: intermodális csomópont
 különleges mezőgazdasági üzemi
 K-Loc: szanatórium terület
 Beépítendő nem szánt területen:
 KÖv: közeli közleked. terület
 KÖk: vasúti közleked. terület
 KÖk: sportpálya terület
 Zp: közpark
 Zk: közleked.
 V: védendő
 Ég: gazdasági erdő
 Ék: közlekedési erdő
 Műk: áll. árutermelői mg. ter.
 NGt: áll. tanya mg. terület
 Műt: áll. faült. köt. mg. terület
 MK: kertés mezőgazd. ter.
 MV: városkörnyéki kertés mg. ter.
 V: védendő
 TK-n: nádas term. közeli ter.
 K-Sp: kültéri beépítendő nem szánt sportterület
 KÖ-En : megújuló energia ter.
 KÖ-B : bányai terület
 KÖ-Kt: burkolat nélküli
 KÖ-Kt: burkolat nélküli
 A betéti úti 1. szám
 Kiszámított legkisebb telekterület
 0= kiskutak
 1= 250 m²
 2= 450 m²
 3= 600 m²
 4= 720 m²
 5= 900 m²
 6= 1200 m²
 7= 1500 m²
 8= 3000 m²
 9= HÉSZ szerint
 A betéti úti 2. szám
 Beépítendő mdt:
 0= kiskutak
 1= szabadon átló
 2= oldalhatáron átló
 3= átlófalas
 4= csoportházak
 5= zárttársó
 6= keresés jellegű
 A betéti úti 3. szám
 max. beépíthetőség
 0= kiskutak
 1=10%
 2= 20 %
 3= 30%
 4= 40%
 5= 50%
 6=60 %
 7=70 %
 8=80 %
 A betéti úti 4. szám
 max. építhetőség
 0= kiskutak
 1= 4,5 m
 2= 5,5 m
 3= 6,0 m
 4= 7,5 m
 5= 9,5 m
 6= 10,5 m
 7= 12,5 m
 8= 14,0 m
 9= a HÉSZ írottai előírásában meghatározott
 Helyigény: A minden elemre kitöltendő igényarányt
 önköltségi leg





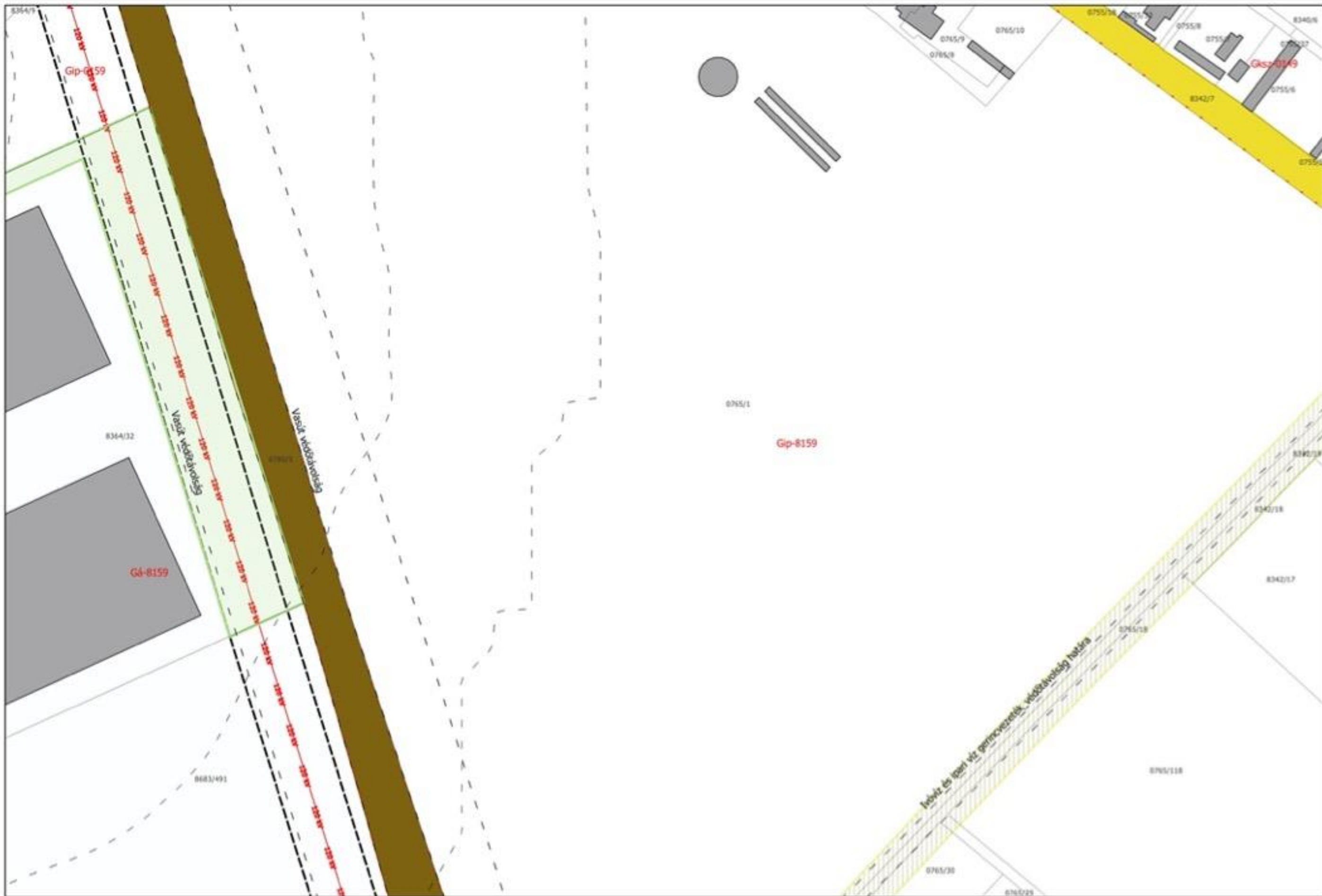
JELENYMAGÁZAT
 Belsőhelyre szánt területek:
 Lk: nagyvírmentes lakóterület
 Lk: közvírmentes lakóterület
 Lk: kerti lakóterület
 Lk: falusias lakóterület
 Lk: falusias lakóterület terület
 Vt: településközpont vegyes ter.
 Vt: intézményi vegyes terület
 Gkz: köznevelési szolgálati gazd. terület
 Gp: ipari gazdasági terület
 K-Sp: kültéri, sportterület
 K-T: különleges termelői ter.
 K-Hon: kültéri, honvédelmi terület
 K-Mz: mezőgazd. üzemi ter.
 K-Hu: szántó hulladéklerakó
 K-Sz: szennyvíztisztító ter.
 K-Köz: különleges köznevelési, közművelési terület
 K-Köz-ICS: intermodális csoport különleges-mezőgazdasági üzemi
 K-Lc: közvilágítás terület
 Belsőhelyre nem szánt területek:
 Kkz: közút közlek. terület
 Kkz: vasút közlek. terület
 Kkz: sportpálya
 Zg: közpark
 Zk: közteret
 Vt: vízföld
 Gp: gazdasági erdő
 Kkz: közlekedési erdő
 Mát: áll. ártérmi erdő mg. ter.
 Mát: áll. társas mg. terület
 Mát: áll. faült. kot. mg. terület
 Mh: kertészművelési ter.
 Mh: városkörnyéki kertés mg. ter.
 Vt: vízföld ter.
 Tm: nádas term. közlekedési ter.
 Kkz-Sp: kültéri, belsőhelyre nem szánt sportterület
 Kkz-En : megújuló energia ter.
 Kkz-B : bányai terület
 Kkz-Kb: burkolt közút
 Kkz-Kf: faültet közút
 A betéti terület 1. szám
 Kiszakított legkisebb telekterület
 0= kiakaszt
 1= 250 m²
 2= 450 m²
 3= 600 m²
 4= 720 m²
 5= 900 m²
 6= 1200 m²
 7= 1500 m²
 8= 3000 m²
 9= HESZ szerint
 A betéti terület 2. szám
 Belsőhely mód:
 0= kiakaszt
 1= szabadon álló
 2= összehúzóan álló
 3= kertház
 4= csoportház
 5= zártkörű
 6= kereset jellegű
 A betéti terület 3. szám
 max. beépíthetőség
 0= kiakaszt
 1= 10%
 2= 20 %
 3= 30%
 4= 40%
 5= 50%
 6= 60 %
 7= 70 %
 8= 80 %
 A betéti terület 4. szám
 max. épületmagasság:
 0= kiakaszt
 1= 4,5 m
 2= 5,5 m
 3= 6,0 m
 4= 7,5 m
 5= 8,5 m
 6= 10,5 m
 7= 12,5 m
 8= 18,0 m
 9= a HESZ szerinti előírásban meghatározott
 Megjegyzés: A minden elemre kiterjedő jelemmagázatot önálló lap



- JELMAGYARÁZAT**
- Belsőhelyi szánt terület:
 Lk: nagyvárosias lakóterület
 Lk: kisvárosias lakóterület
 Lk: kertvárosias lakóterület
 Lk: falusias lakóterület
 Lk: településközpont vegyes ter.
 Lk: intézményi vegyes terület
 Gksz: kereskedelmi szolgáltatási gazdasági terület
 Gp: ipari gazdasági terület
 K-Sp: kültéri sportterület
 K-T: különleges terület
 K-M: kültéri, honvédelmi terület
 K-M: mezőgazd. üzemi ter.
 K-M: szőlő, bogyótermesztés
 K-Sz: szennyvíztisztító ter.
 K-K: különleges közlekedési, közterület
 K-K: KCS: intermodális csomópont
 K-K: különleges mezőgazdasági üzemi terület
 K-K: lovasturisztikai terület
 Belsőhelyi nem szánt terület:
 K-K: közút közlekedési terület
 K-K: vasúti közlekedési terület
 K-K: sportterület
 Zp: közpark
 Zk: közterület
 V: védett terület
 E: gazdasági erdő
 Ek: közlekedési erdő
 Hk: áll. ártérrel megerősített terület
 Hk: áll. társas megerősített terület
 Hk: áll. faült. köz. megerősített terület
 Hk: kertészművelési terület
 Hk: városkörnyéki kertészművelési terület
 V: vízgazd. terület
 T-K: nádás természetvédelmi terület
 K-Sp: kültéri belsőhelyi nem szánt sportterület
 K-E: megújuló energia terület
 K-B: bánya terület
 K-K: turisztikai terület
 K-K: falusias közterület
 A betéti út 1. szám
 Kalkulációs legkisebb telekterület
 0= kalkulált
 1= 250 m²
 2= 450 m²
 3= 600 m²
 4= 720 m²
 5= 900 m²
 6= 1200 m²
 7= 1500 m²
 8= 3000 m²
 9= HÉSZ szerint
 A betéti út 2. szám
 Belsőhelyi mód:
 0= kalkulált
 1= szabványos átló
 2= szabványos átló
 3= átló
 4= csoportház
 5= zárt ház
 6= kerítés jellegű
 A betéti út 3. szám
 max. belépőteljesítmény
 0= kalkulált
 1= 10%
 2= 20%
 3= 30%
 4= 40%
 5= 50%
 6= 60%
 7= 70%
 8= 80%
 A betéti út 4. szám
 max. építménymagasság:
 0= kalkulált
 1= 4,5 m
 2= 5,5 m
 3= 6,0 m
 4= 7,5 m
 5= 9,5 m
 6= 10,5 m
 7= 12,5 m
 8= 14,0 m
 9= a HÉSZ szerinti előírásokban meghatározott
 Megjegyzés: A minden elemre vonatkozó jelmagyarázatot lásd a 40-34. oldalon.



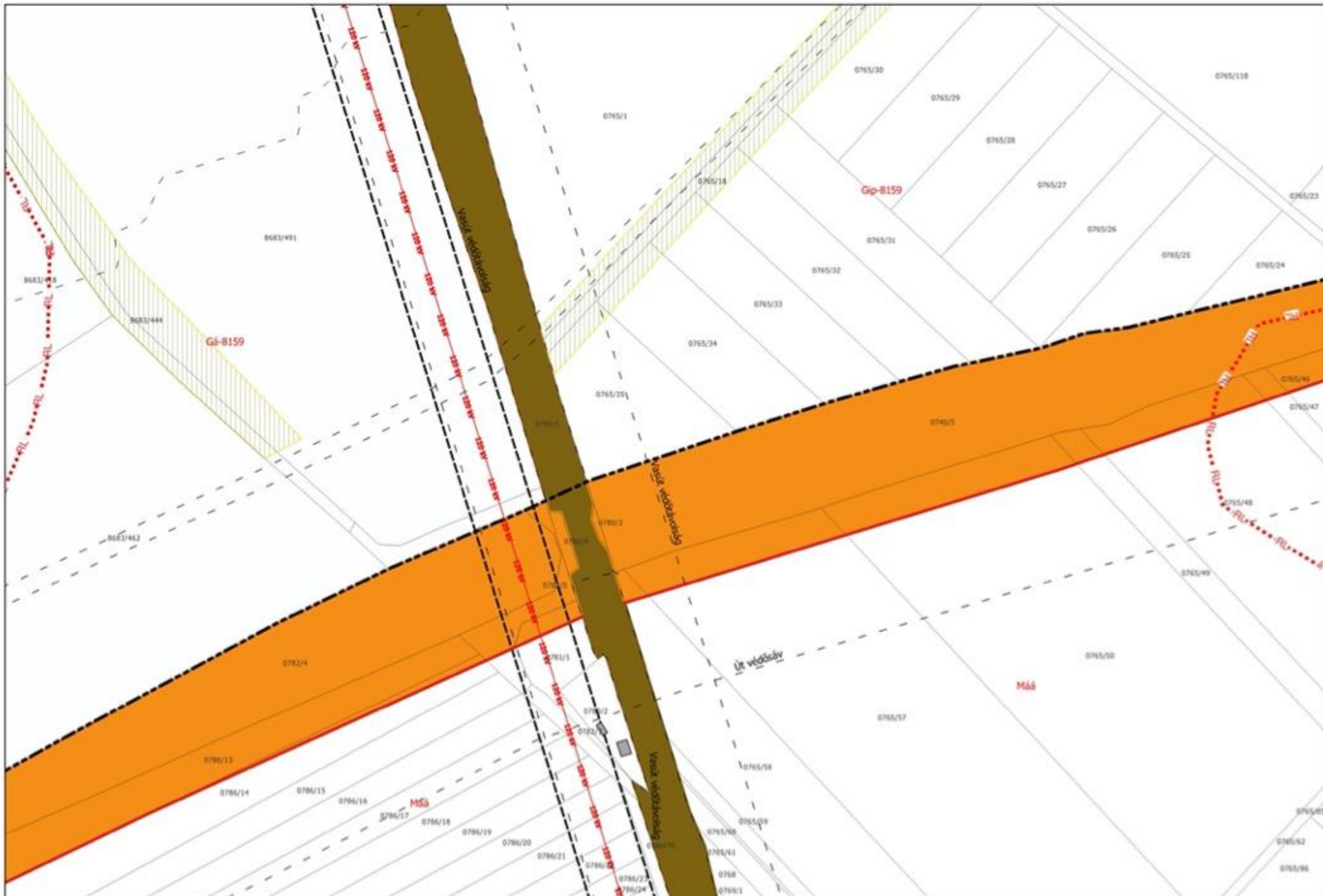
ELJÁRÁSMÓDSZAR
 Beszélőre szánt terület:
 L: nagyvárslas lakóterület
 Lk: közvárlas lakóterület
 Lk: kertvárlas lakóterület
 Lf: falvas lakóterület
 Lfk: falvas lakóterület
 Vt: településközpont vegyes tr.
 Vt: intézményi vegyes terület
 Gkz: kennekedési üozgálati gazd. terület
 Gc: özi gazdasági terület
 K-Sp: külső. sportterület
 K-T: külső. tenis terület
 K-Mc: külső. hordelési terület
 K-Mg: mezőgazd. üzemi ter.
 K-Mu: szálló hualakokénak
 K-Sz: szennvíztisztító ter.
 K-Kzt: külsőleges közlekedési, közüzemterület
 K-Kzt-KCS: intermodális csapó
 külsőleges mezőgazdasági üzemi
 K-L: lovasutornikai terület
 Beszélőre nem szánt terület:
 Kb: külső közek, terület
 Kk: vasúti közok, terület
 Kk: sportrepülőtér
 Zp: közpark
 Zk: közkert
 V: vízföld
 Ep: gazdasági erdő
 Ek: közlekedési erdő
 Hk: áll. árutermelő mg. ter.
 Hk: áll. társas mg. terület
 Hk: áll. faült. köz. mg. terület
 Hk: kertes mezőgazd. ter.
 Hk: városkönyvi kertes mg. ter.
 V: vízföld
 Tk-n: nádas term.közi ter.
 Kb-Sp: külső. beszélőre nem szánt sportterület
 Kb-E: megújuló energia ter.
 Kb-B : bánya terület
 Kb-Ktt: burkoló köntér
 Kb-Kf: fahutó köntér
 A betéti utáni 1. szám
 Katakétrai legközelebbi telekterület
 0= kaulakult
 1= 250 m2
 2= 450 m2
 3= 600 m2
 4= 720 m2
 5= 900 m2
 6= 1200 m2
 7= 1500 m2
 8= 3000 m2
 9= HÉSZ szentet
 A betéti utáni 2. szám
 Beszélőre mód:
 0= kaulakult
 1= szabados áó
 2= östahatáron áó
 3= kerfázás
 4= csopóházas
 5= zártvási
 6= kertes jölegő
 A betéti utáni 3. szám
 max. beszélőrethétség
 0= kaulakult
 1=10%
 2= 20 %
 3= 30%
 4= 40%
 5= 50%
 6=60 %
 7=70 %
 8=80 %
 A betéti utáni 4. szám
 max. épületmagasság:
 0= kaulakult
 1= 4,5 m
 2= 5,5 m
 3= 6,0 m
 4= 7,5 m
 5= 8,5 m
 6= 10,5 m
 7= 12,5 m
 8= 14,0 m
 9= a HÉSZ íróvoti előírásaban meghatározott
 Hozzájárás: A minden elemre közzétett jölmagyarázat önálló lap



JELMAGYARÚZAT
 Belsőpházis szánt területen:
 L-: nagyvízvesztés lakóterület
 LK-: közvízvesztés lakóterület
 LKt-: lakóterület lakóterület
 Lf-: falusias lakóterület
 LfK-: falusias lakóterület terület
 Vt-: településközpont vegyes ter.
 V-: intézményi vegyes terület
 GKoz-: kereskedelmi szolgáltató gazd.
 terület
 GP-: ipari gazdasági terület
 K-Sp-: kültéri sportterület
 K-7-: különleges tornater. ter.
 K-Hor-: kültéri, hordozható terület
 K-MZ-: mezőgazd. üzemi ter.
 K-Mul-: szántó hulladékterület
 K-Sz-: szennyvíztisztító terület
 K-Kör-: különleges közlekedési,
 közterület
 K-Köz-ICS-: intermodális csomópont
 különleges mezőgazdasági üzemi
 K-L-: lovassportterület terület
 Belsőpházis nem szánt területen:
 Kdu-: közúti közleked. terület
 Kdk-: vasúti közleked. terület
 KSt-: sportparkterület
 Zgp-: közpark
 Zdk-: közpark
 Vt-: vízföld
 Ég-: gazdasági erdő
 ÉK-: közlekedési erdő
 Ház-: áll. árutermelői mg. ter.
 Hgt-: áll. tanús. mg. terület
 Hgt-: áll. faült. mg. ter. terület
 Hk-: kertés mezőgazd. ter.
 Hko-: városkörnyéki kertés mg. ter.
 V-: vízföld
 Tt-: nádás term. közleked. ter.
 Kb-Sp-: kültéri belsőpházis
 nem szánt sportterület
 Kb-En- : megújuló energia ter.
 Kb-B : bányás terület
 Kb-Kt: burkol. közleked.
 Kb-Kf: faült. közleked.
 A betűjel utáni 1. szám
 Kiszámított legkisebb telekterület
 0= kiskitűlt
 1= 250 m²
 2= 450 m²
 3= 600 m²
 4= 720 m²
 5= 900 m²
 6= 1200 m²
 7= 1500 m²
 8= 3000 m²
 9= HÉSZ szerint
 A betűjel utáni 2. szám
 Belsőpházis mód:
 0= kiskitűlt
 1= szabados átló
 2= oldalhatáros átló
 3= átlóhatáros
 4= csoportház
 5= zártkörű
 6= keresked. jellegű
 A betűjel utáni 3. szám
 max. belsőpházis
 0= kiskitűlt
 1= 10%
 2= 20 %
 3= 30%
 4= 40%
 5= 50%
 6= 60 %
 7= 70 %
 8= 80 %
 A betűjel utáni 4. szám
 max. épületmagasság:
 0= kiskitűlt
 1= 4,5 m
 2= 5,5 m
 3= 6,0 m
 4= 7,5 m
 5= 9,5 m
 6= 10,5 m
 7= 12,5 m
 8= 16,0 m
 9= a HÉSZ írottai előírásában
 meghatározott
 Megjegyzés: A minden elemre
 kötelező jelmagyarázat
 önálló lap



JELMAGYARÁZAT
Belsőphérsé szánt területek:
Lr: nagyvírmentes lakóterület
Lk: kisvírmentes lakóterület
Lk1: kertvárosias lakóterület
L2: falusias lakóterület
L2c: falusias lakóterület
Vt: településközpont vegyes ter.
Vt: intézményi vegyes terület
Gko: kereskedelmi üzletgázató gazd.
terület
Gp: ipari gazdasági terület
K-Sp: kültéri sportterület
K-7: különleges temető ter.
K-Hor: kültéri, horizontális terület
K-Mk: mezőgazd. üzemi ter.
K-Mul: szántó hulladékterület
K-Sz: szennyvíztisztító ter.
K-Riz: különleges közlekedési,
közvetítő terület
K-Koz-SCS: intermodális csomópont
különleges mezőgazdasági üzemi
K-Loc: szociális terület
Belsőphérsé nem szánt területek:
Kko: közút közlek. terület
Kk1: vasút közlek. terület
Kk2: sportpálya
Zkp: közpark
Zk1: közpark
Ev: vízföld
Gp: gazdasági erdő
Gk: közparki erdő
Mk1: áll. üdülettel mg. ter.
Mk2: áll. társalg. mg. terület
Mk3: áll. faült. köz. mg. terület
Mk4: kertés közpark. ter.
Mk5: városközponti kertés mg. ter.
Vt: vízföld
Tkn: nádas term. közpark. ter.
Kb-Sp: kültéri belsőphérsé
nem szánt sportterület
Kb-En : megújuló energia ter.
Kb-B : bánya terület
Kb-Kt1: burkolt közpark
Kb-Kt2: faült. közpark
A betűjel utáni 1. szám
Kialakítható legkisebb telekterület
0= Kialakítható
1= 250 m²
2= 450 m²
3= 600 m²
4= 720 m²
5= 900 m²
6= 1200 m²
7= 1500 m²
8= 3000 m²
9= HESZ szerint
A betűjel utáni 2. szám
Belsőphérsé mód:
0= Kialakítható
1= szabadon álló
2= összehangoltan álló
3= árkívalás
4= csoportosítás
5= zártkörű
6= kerítés jellegű
A betűjel utáni 3. szám
max. belépíthetőség
0= Kialakítható
1= 10%
2= 20 %
3= 30%
4= 40%
5= 50%
6= 60 %
7= 70 %
8= 80 %
A betűjel utáni 4. szám
max. építhetőség
0= Kialakítható
1= 4,5 m
2= 5,5 m
3= 6,0 m
4= 7,5 m
5= 9,5 m
6= 10,5 m
7= 12,5 m
8= 14,0 m
9= a HESZ észlelt ellátásiában
meghatározott
Megjegyzés: A minden elemre
kiterjedő jelmagyarázat
melléklet



JELMAGYARZAT
 Belsőhelyre szánt terület:
 L: nagydírbross lakóterület
 LK: kisvárosias lakóterület
 LKt: kertesvárosias lakóterület
 Lf: falusias lakóterület
 LKf: falusias lakóterület
 Vt: településközpont vegyes ter.
 V: intézményi vegyes terület
 Gkz: kereskedelmi szolgáltató gazd.
 terület
 Gp: ipari gazdasági terület
 K-Sp: kültéri sportterület
 K-T: közlekedési terület
 K-Hor: kültéri, honvédelmi terület
 K-Mz: mezsgáz. üzem ter.
 K-Mul: szántó hulladéklerakó
 K-Sz: személyniszító ter.
 K-Kiz: közlekedési közlekedési,
 közterület
 K-Kiz-ICS: intermodális csomópont
 közlekedési-mezsgázású üzem
 K-Lc: lovassportok terület
 Belsőhelyre nem szánt terület:
 Kdu: külső közleked. terület
 Kdk: vasúti közleked. terület
 Kst: sportpályák
 Zp: közpark
 Zk: közpark
 V: védett terület
 Ég: gazdasági erdő
 Ék: közlekedési erdő
 Mú: áll. ártérmetől mg. ter.
 Mú: áll. tavaszi mg. terület
 Mú: áll. fasók, kő, mg. terület
 Mv: kertes mezsgáz. ter.
 Mv: városközponti kertes mg. ter.
 V: vízgazd. terület
 Tn: n. nádas ter. közleked. ter.
 Kb-Sp: kültéri belsőhelyre
 nem szánt sportterület
 Kb-En : megújuló energia ter.
 Kb-B : bányás terület
 Kb-Kt: burkolat nélküli
 Kb-Kf: fűvel borított terület
 A betéti utas 1. szám
 Kiszakított legkisebbi telekterület
 0= kiskutak
 1= 250 m²
 2= 450 m²
 3= 600 m²
 4= 720 m²
 5= 900 m²
 6= 1200 m²
 7= 1500 m²
 8= 3000 m²
 9= HÉSZ szerint
 A betéti utas 2. szám
 Belsőhely mód:
 0= kiskutak
 1= szabadon álló
 2= összehúzóban álló
 3= átfalazás
 4= csoportház
 5= zártkörű
 6= kertes jellegű
 A betéti utas 3. szám
 max. belépéshatóság
 0= kiskutak
 1= 10%
 2= 20 %
 3= 30%
 4= 40%
 5= 50%
 6= 60 %
 7= 70 %
 8= 80 %
 A betéti utas 4. szám
 max. épületmagasság:
 0= kiskutak
 1= 4,5 m
 2= 5,5 m
 3= 6,0 m
 4= 7,5 m
 5= 9,5 m
 6= 10,5 m
 7= 12,5 m
 8= 14,0 m
 9= a HÉSZ bevezet előírásában
 meghatározott
 Megjegyzés: A minden elemre
 kötelező jelmagyarzat
 önálló lap

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. ELŐZMÉNYEK

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 69/2021. (X.21.) határozatával döntött az új településterv elkészítéséről, a megkötött tervezési szerződés alapján a tervek kidolgozásának folyamatos egyeztetése zajlik. Ezzel együtt folyt a hatályos településrendezési eszközök módosításának előkészítése egyedi eljárásokban, adott területre és általában kiemelt projektekre vonatkozó korábbi közgyűlési döntések alapján.

Ezek mellett a lakossági módosítási igények folyamatosan érkeznek az önkormányzathoz, ezekről a korábbi évek gyakorlata szerint időről időre, általában évenként előzetesen dönt a közgyűlés, hogy támogatható-e a módosítás lehetőségének vizsgálata, és ha igen, a módosítás kezdeményezéséről is. Legutóbbi két ilyen döntés a 171/2022. (VII.28.) határozat, illetve a 56/2023. (III.30.) határozat.

Mindkét döntés a készülő Településrendezési Tervhez határozta meg a vizsgálatra javasolt tételek listáját. A Településrendezési Terv készítésének folyamata abban a szakaszban tart, amikor még a tavaly márciusi döntés óta a lakosság részéről beérkezett módosítási kezdeményezések vizsgálatra javasolt részét figyelembe lehet venni, és közgyűlési támogatás esetén be lehet építeni a készülő Településrendezési Terv tervezetébe. A Településrendezési Terv készítésének folyamatát azonban jelentősen befolyásolja az elmúlt év decemberében elfogadott magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény, illetve az ennek felhatalmazása alapján jelenleg még készülő országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet, melyek alapvetően meghatározzák a helyi építési szabályzat lehetséges kereteit.

Ezt figyelembe véve Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 55/2024. (VI.18.) határozatában arról döntött, hogy a 2023 március óta beérkezett módosítási javaslatok vizsgálatra javasolt tételei esetében a kisebb jelentőségű módosításokat a hatályos településrendezési eszközök módosításával, míg a nagyobb területet érintő vagy összetettebb kezdeményezéseket a készülő Településrendezési Tervben kezelje az önkormányzat. A módosítással érintett ügyek a határozat 1. és 2. számú mellékletében kerültek rögzítésre.

Az előresorolt ügyek mindegyikét vizsgálva az állapítható meg, hogy összességében a beépítésre szánt területek nagysága 1,5762 hektárral csökken. Az egyes ügyek tekintetében a 21-2023 számú módosítási tétel esetében történik új beépítésre szánt terület kijelölése 396 m² nagyságban. Az új beépítésre szánt terület telekrendezési eljárás részeként, **szabályozási vonal változása miatt** jön létre, mely csak az adott helyszínen, az adott ügghöz kapcsolódóan lehet megvalósítani. A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv) 76.§.

§ (1) bekezdését, az ilyen jellegű új beépítésre szánt terület kijelölését tartalmazó településrendezési terv tervezetét nem kell megküldeni az állami főépítész részére a záró szakmai véleményezés során.

2. TERVEZÉSI FOLYAMAT

Az előrehozott ügyek miatt szükségessé váló módosítás esetében a megalapozó és alátámasztó munkarészeket Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 55/2024. (IV.18.) határozat 6. mellékletének 3. pontja alapján 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. Az egyes módosítási tételek esetében a megértéshez szükséges szinten módosításonként külön-külön kerülnek vizsgálatra az alábbi témakörök:

- területrendezési követelmények,
- tervi előzmények,
- településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
- épített környezet vizsgálata,

Alátámasztó javaslat Korm R. 2 melléklet 1 pontja figyelembevételével készült. Az egyes módosítási tételek esetében az alátámasztó javaslat módosításonként külön-külön kerülnek kidolgozásra az ügyek típusától függő mélységben.

Környezeti hatásvizsgálat külön nem készítendő, mivel az előzetes egyeztetési eljárás során történt megkeresésre az államigazgatási szervek az egyedi módosítási tételekre vonatkozóan nem állapították meg külön vizsgálat lefolytatásának szükségességét. Ezért jelen dokumentum határozati javaslatában a környezeti hatásvizsgálat nélküli döntés javasolt.

3. MÓDOSÍTÁS CÉLJA

A településrendezési eszközök módosításában vizsgálatra javasolt módosítási kezdeményezések és céljuk az alábbi táblázatban került összefoglalásra:

sorszám	városrész	érintett terület	Szabályozási Terv érintett szelvényei	módosítás célja
158/2021(XII.16.) határozat II. pont	Kisfái	44. sz. főút	43	szabályozási vonal módosítása
5-2022	Hetényegyháza	20397	23, 29, és 23-34, 29-12	rajzi hiba javítása
67-2022	Belváros	több telek	32 és 32-33	közforgalmú magánterületek szabályozása
93-2022	közigazgatási terület		0, 6, 7, 14, 23, 29, 30, 38, 39, 40 és 0-44, 6-22, 7-11, 7-13, 23-32, 23-41, 23-43, 29-21, 29-22, 38-22, 39-11, 39-12, 39-14, 39-23, 39-41, 39-42, 39-44, 40-12, 40-14, 40-21, 40-23, 40-31, 40-32, 40-33, 40-41	142. vasútvonal átépítéséhez szükséges szabályozási kiigazítások
12-2023	Szolnokihegy	8124/2	41 és 41-31	Ev övezetből közlekedési területbe sorolás
14-2023	Petőfiváros	22219/1, 17317/1	38, 39 és 38-22, 38-24, 39-13	Ev övezetből közlekedési területbe sorolás
16-2023	Úrrét	0447/70	11, 18	Eg övezetből Mát övezetbe sorolás
21-2023	Ballószög	0924/33, 0924/34	54	Lfk övezetből Gksz övezetbe sorolás
4-2024	Széchenyiváros	10576/387	31 és 31-32	közlekedési terület és övezet módosítás kijelölés
6-2024	Máriahegy	18683/5	24	szabályozási vonal korrekciója
7-2024	Felsőszéktó	19286, 19287	38 és 38-43	Zkk övezetbe és Kb-Ktb területbe átsorolás
8-2024	Szent István város	7568/13	40, 40-23 és 40-24	autómosó rendeltetés elhelyezése
15-2024	Hetényegyháza	21073, 21074	23 és 23-32	övezethatár módosítás
17-2024	Külső-Árpád város	2190/3	39 és 39-42	Zkk övezetből Kb-Ktf övezetbe átsorolás
25-2024	Kecskemét-Ballószög	0897/8	47 és 54	veszélyességi övezet kijelölése
26-2024	Kecskemét-Ballószög	0897/9	54	K-mű övezetből Gip övezetbe átsorolás módosítás
29-2024	Széchenyiváros	10585/18, 10576/390, 10576/391	31 és 31-32	övezethatár módosítás és Zkk övezet kijelölése
31-2024	Talfája, Méntelek	0206/2, 0206/288, 0206/289	8 és 8-43	közlekedési terület kijelölése
33-2024	Úrrét, Belső-Máriahegy	0439/4, 10955/220	17, 17-41, 17-42 és 31, 31-13	övezethatár módosítása
34-2024	Szeleifalu	0881/6, 0881/7, 0881/8, 0881/9, 0882, 21503/32	48, 48-14	övezethatár, övezeti előírások módosítása
35-2024	Déli iparterület	8371/1, 8372/3, 8374/2,	40, 40-34, 40-43 és 49, 49-12, 49-21	Gksz övezetből ipari termelést lehetővé tevő övezetbe átsorolás
42-2024	Máriaváros	2385/11, 2386/3, 2389/9	39 és 39-12, 39-21	övezethatár módosítás, közterület-rendezés
44-2024	Műkertváros	8355/1	40 és 40-41	Vi övezet részének K-Sp övezetbe átsorolása

sorszám	városrész	érintett terület	Szabályozási Terv érintett szelvényei	módosítás célja
48-2024	Alsócsalános	21984/21	47 és 47-21, 47-23	gazdasági általános övezetbe sorolás
51-2024	Hetényegyháza	32229/6	29 és 29-23	közterület övezethatár, belterületi határ kiigazítása
53-2024	Belváros	212/9	40 és 40-13	Zkp övezet kijelölése Köu területből
54-2024	Déli iparterület	8364/32	49, 49-21, 49-22, 49-23, 49-24	Gksz övezetből ipari termelést lehetővé tevő övezetbe sorolás

A módosítási kezdeményezések három fő csoportba sorolhatók:

- a) korrekciók: a hatályos településrendezési eszközök mindennapi használata során felmerülő problémák esetében realizált ellentmondások, technikai hibák, vagy szabályozási hiányosságok javítása, pontosítása, valamint időközben meghozott területfejlesztési vagy hatósági döntések átvezetése,
- b) területrendezés: előzetes szakági tervekkel (pl.: út-, vasút engedélyezési és kiviteli tervei), vagy telepítési tanulmánytervekkel alátámasztott fejlesztési elképzelések területigényének, illetve szabályozási környezetének biztosítása,
- c) övezetváltás: az ilyen természetű igények nagy része a valós területhasználatnak megfelelő övezeti besorolás miatt került kezdeményezésre.

A tervezési szakasz során, a 158/2024 (IV.18.) határozat 1. és 2. mellékletében nevesített tételek elemzését és a szükséges kiegészítő adatok bekérését követően több esetben azt kellett megállapítani, hogy a kérelmek alátámasztottsága, a csatolt tervi dokumentumok kidolgozottsága nem elegendő. Emiatt még számos tisztázandó kérdés áll fenn, ami miatt nem készíthető el a Korm. rendelet által elvárt teljeskörű tartalommal az adott ügy dokumentációja. Ezen tételek esetében javaslatunk szerint a módosításra egy későbbi szakaszban, a TrT teljeskörű felülvizsgálata keretében kerül sor.

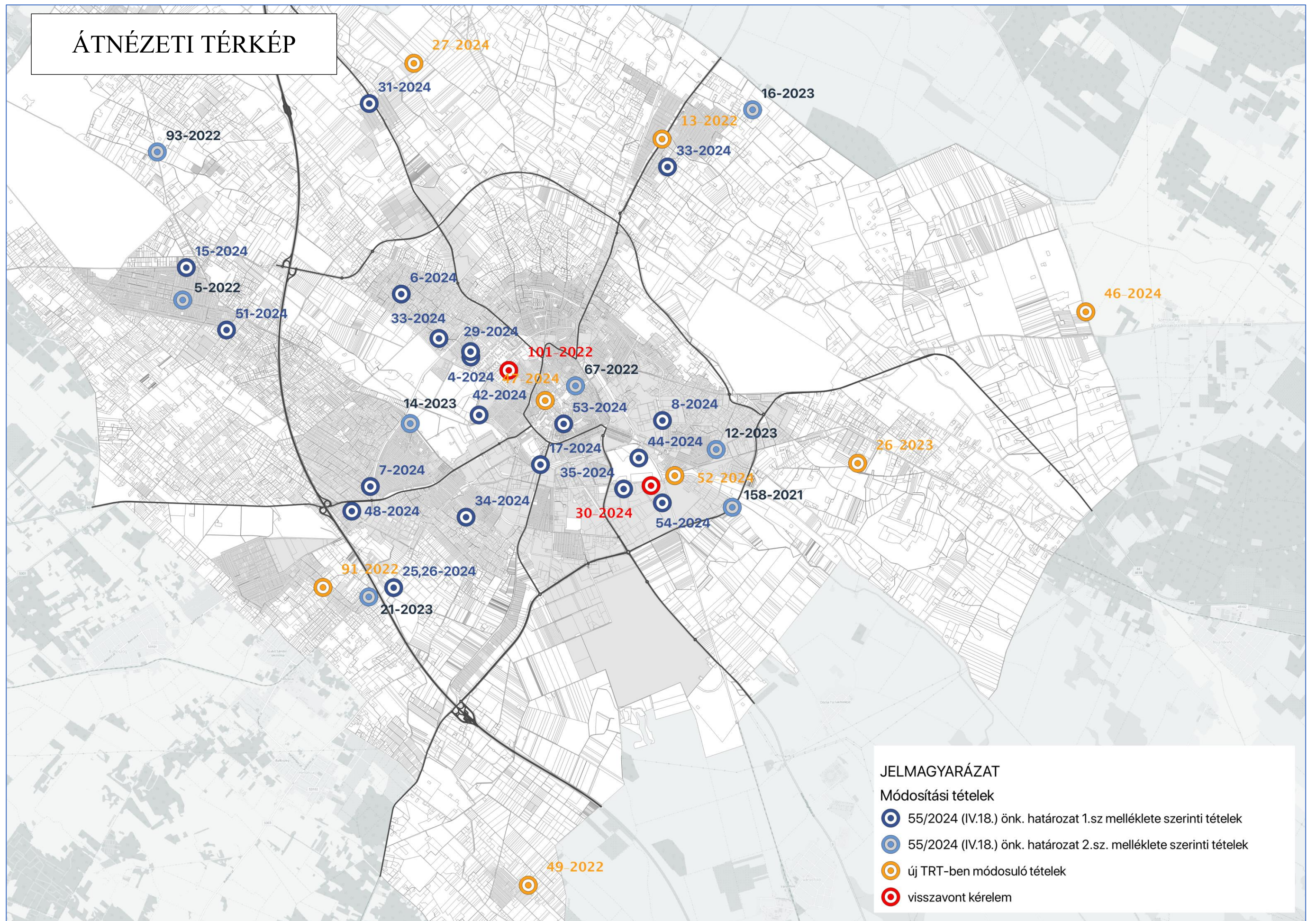
A később módosítandó tételek az alábbiak:

sorszám	városrész	érintett terület	módosítás célja	indoklás
13-2022	Katonatelep	Lf és Lfk övezetek	lakó rendeltetési egységek számának csökkentése	Az egyeztetések során felmerült újabb szempontok megvizsgálása és kiértékelése több időt igényel, az Lf és Lfk övezeteket általánosságban, a város egyéb területein javasolt megvizsgálni. Emiatt az ügyet az új TRT készítése során kezeljük.
49-2022	Matkó	01329/3	Eg övezetből Gksz övezetbe sorolás	A véleményezési szakaszban számos olyan kérdés merült fel, ami további egyeztetéseket igényel.
91-2022	Kadafalva	0978/1, 11741/16	szabályozási vonal felülvizsgálata	Az egyeztetések során felmerült új szempontok alapján a kérelmező módosítja a kérelmét megalapozó dokumentációt. Emiatt az ügyet az új TRT készítése során kezeljük.
26-2023	Kisfái	0730/148, 0730/149, 0737/8, 0737/119	Máá övezetből K-Hull övezetbe sorolás	Az egyeztetések során felmerült új szempontok alapján a kérelmező módosítja a kérelmét megalapozó dokumentációt (környezeti vizsgálat). Emiatt az ügyet az új TRT készítése során kezeljük.
27-2024	Talfája	0238/13, 0238/14	övezethatár módosítása	Az egyeztetések során nem tisztázódott, hogy a kérelmező az új szempontok alapján fenntartja-e a kérelmét. Emiatt az ügyet az új TRT készítése során kezeljük.
46-2024	Borbás, Kisfái	0545, 0555, 0556	4614. sz. közút számára közlekedési terület kijelölése	Az egyeztetések során nem tisztázódott, az út konkrét területigénye, emiatt az ügyet az új TRT készítése során kezeljük.
47-2024	Belváros	3346, 3347, 3348/2, 3351/1	beépíthetőség és épületmagasság emelése	Az egyeztetések során felmerült új szempontok alapján a kérelmező módosítja a kérelmét megalapozó dokumentációt. Emiatt az ügyet az új TRT készítése során kezeljük.
52-2024	Déli iparterület	8335, 8338, 8340/1, 8340/2, 8344/3, 8356/1, 8360/3, 8360/8	közvetlen villamosenergia vezetékek elhelyezése vízgazdálkodási övezetben	Az egyeztetések során nem tisztázódott, hogy a kérelmező az új szempontok alapján fenntartja-e a kérelmét. Emiatt az ügyet az új TRT készítése során kezeljük.

Kettő esetben pedig a kérelmező elállt kérelmétől, így értelemszerűen az egyeztetési anyag azt az ügyet sem tartalmazza.

sorszám	városrész	érintett terület	módosítás célja
30-2024	Déli iparterület	8364/16, 8365/7, 8365/8	közlekedési terület kijelölése, övezethatár módosítás
101-2022	Széchenyiváros	3608/3, 3708/9, 3708/10	szabályozási vonalak kiigazítása

ÁTNÉZETI TÉRKÉP



4. TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETEMÉNYEK

A településrendezési eszközök módosítása során meghatározott területfelhasználásnak meg kell felelnie a vonatkozó területrendezési terveknek, jelen esetben Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek (Trtv), valamint Bács-Kiskun Megye Területrendezési tervének (BKMTTrT).

4.1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek való megfelelés

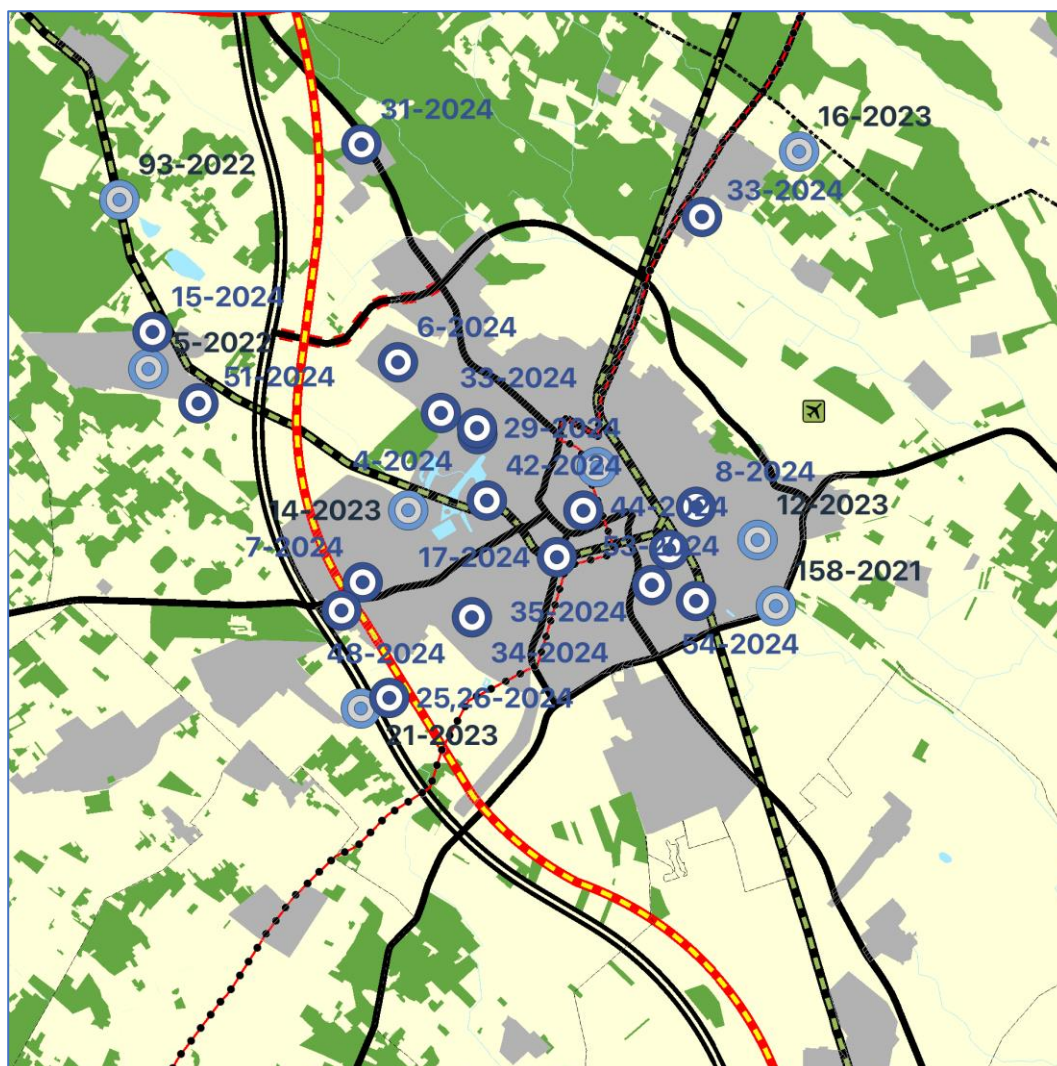
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény második részében foglalt Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: OTTrT.) négy országos területfelhasználási kategóriát határoz meg: erdőgazdálkodási térség, mezőgazdasági térség, vízgazdálkodási térség, települési térség.

Kecskemét Megyei Jogú város közigazgatási területét érintően az OTTrT szerkezeti tervében rögzített területfelhasználási kategóriák az alábbi területet fedik le:

	Igazgatási terület (ha)	Erdőgazdálkodási térség (ha)	Mezőgazdasági térség (ha)	Vízgazdálkodási térség (ha)	Települési térség (ha)
OTTrT	32 258	8 686	17 186	117	6 269
Előresorolt tételek módosítása szerinti változás	0	-5,2138	-7,2392	-0,1375	12,5905
Százalékos eltérés	0%	-0,0600%	-0,0421%	-0,1175%	0,2008%
Változást követő arány	100,00%	99,94%	99,96%	99,88%	100,20%
Betartandó arány	-	95%	75%	-	-
Megfelelés		Megfelel	Megfelel		

A módosítás jellemzően negatív hatással van a térségekre, de a csökkenés százalékosan minimálisnak mondható és még megfelel a jogszabályban előírt mértéknek. Ennek megfelelően kijelenthető, hogy a módosítás összhangban van az OTTrT Szerkezeti Tervével.

OTrT 2.sz. melléklete – Szerkezeti Terv



Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
 - Mezőgazdasági térség
 - Vízgazdálkodási térség
 - Települési térség
- Közlekedési hálózatok és egyedi építmények
- Gyorsforgalmi út (meglévő)
 - Gyorsforgalmi út (tervezett)
 - Főút (meglévő)
 - Főút (tervezett)
 - Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
 - Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
 - Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
 - Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
 - Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)
 - Országos kerékpárút
 - Országos kikötő (meglévő)
 - Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

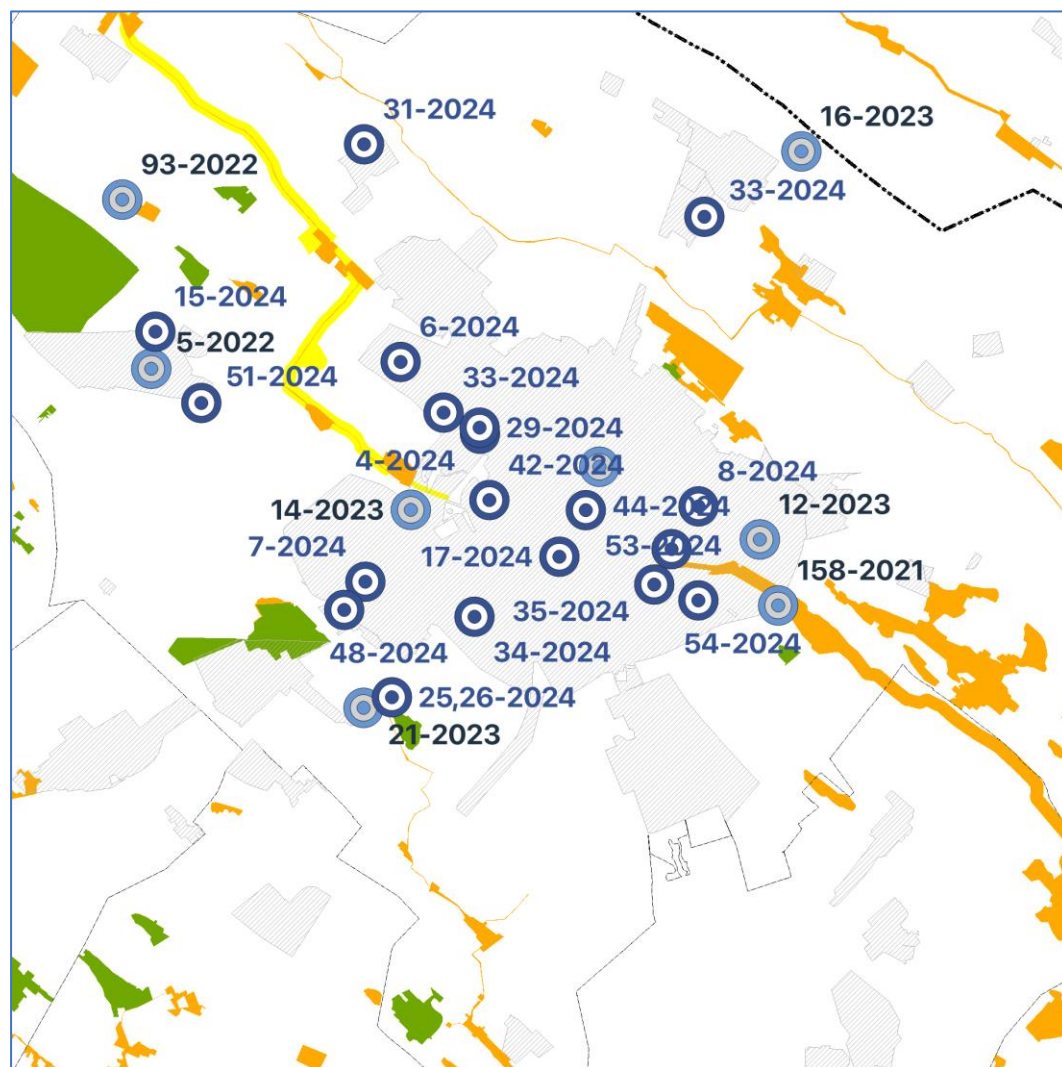
- Atomerőmű (meglévő)
- Atomerőmű (tervezett)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítmőképességű erőmű (meglévő)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítmőképességű erőmű (tervezett)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

- VTT-tározó (meglévő)
 - VTT-tározó (tervezett)
 - Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
 - Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
 - Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
 - Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
 - Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
 - Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
 - Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)
- Hulladékgazdálkodási létesítmények
- Veszélyes hulladék-lerakó (meglévő)
 - Veszélyes hulladék-égetőmű (meglévő)
 - Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)
- Alaptérképi elemek
- Országhatár
 - Megyehatár
 - Település közigazgatási határa

Az Országos Övezeti Terv tervlapjait az OTrT 3. melléklete tartalmazza, az alábbiak szerint:

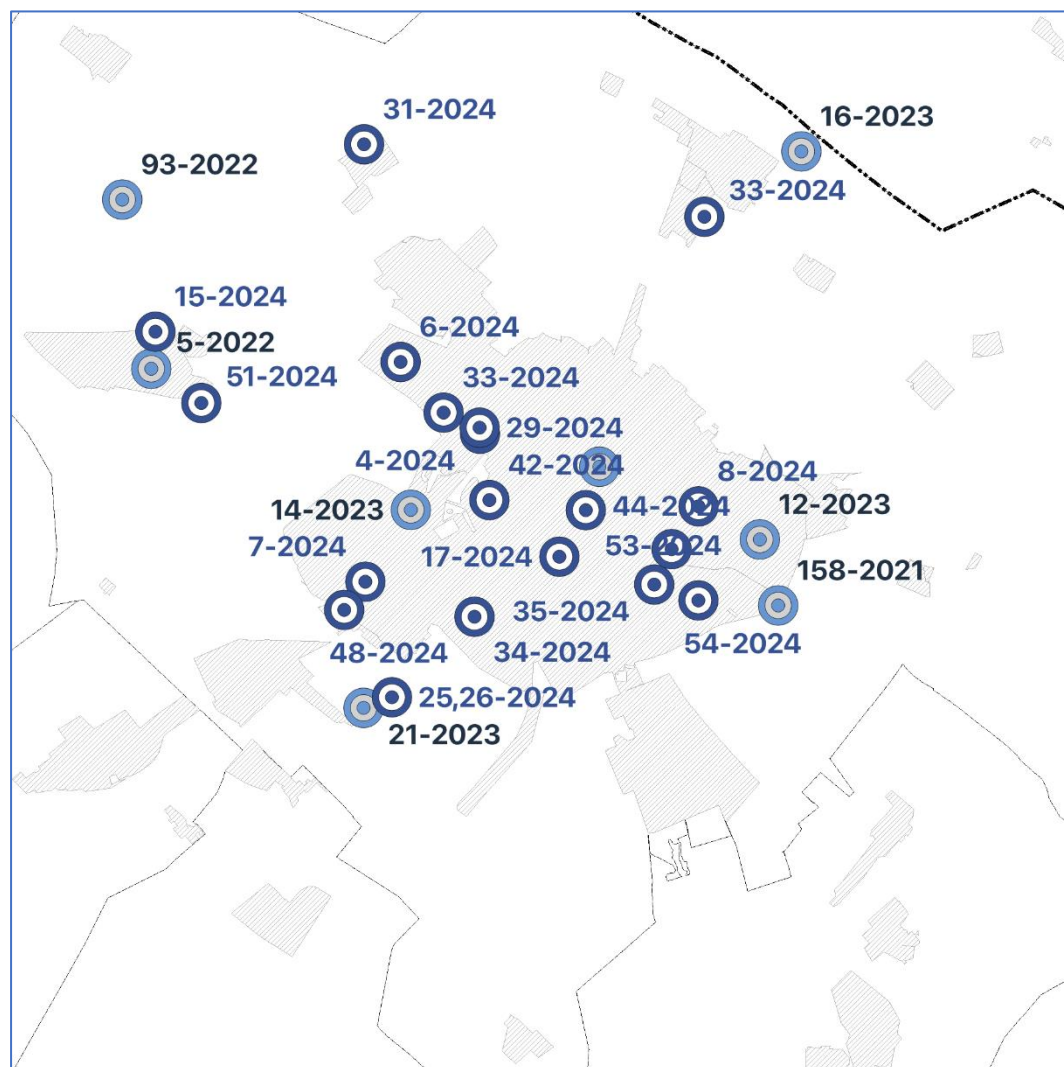
3/1. számú melléklet részlete - az országos ökológiai hálózat övezete



A város az országos ökológiai hálózat övezete által érintett, a hálózati elemeket a TRT a KNPI digitális adatszolgáltatása szerint tartalmazza.

A módosítási tételek az övezeteket nem érintik.

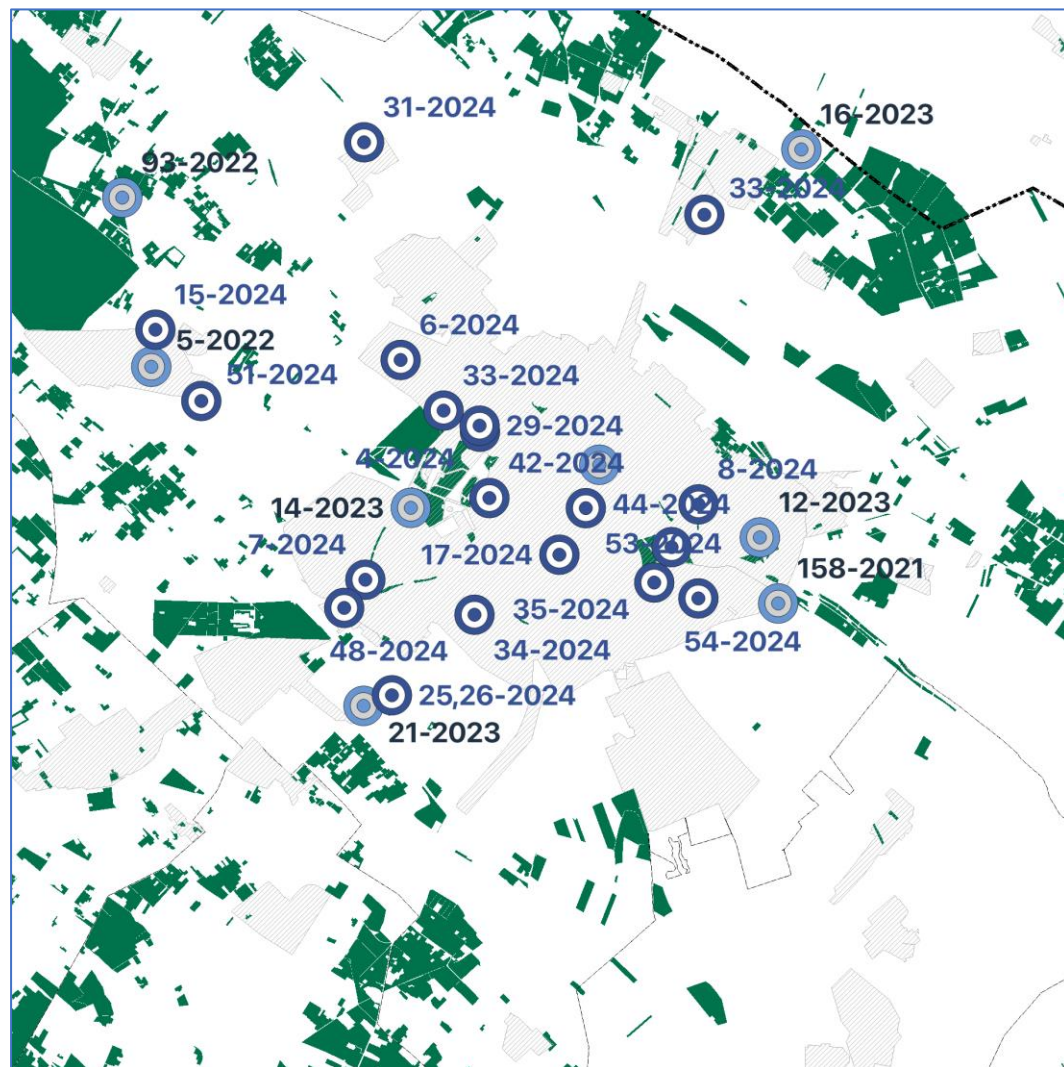
3/2. számú melléklet részlete - kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezete



A város a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete által nem érintett.

 Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

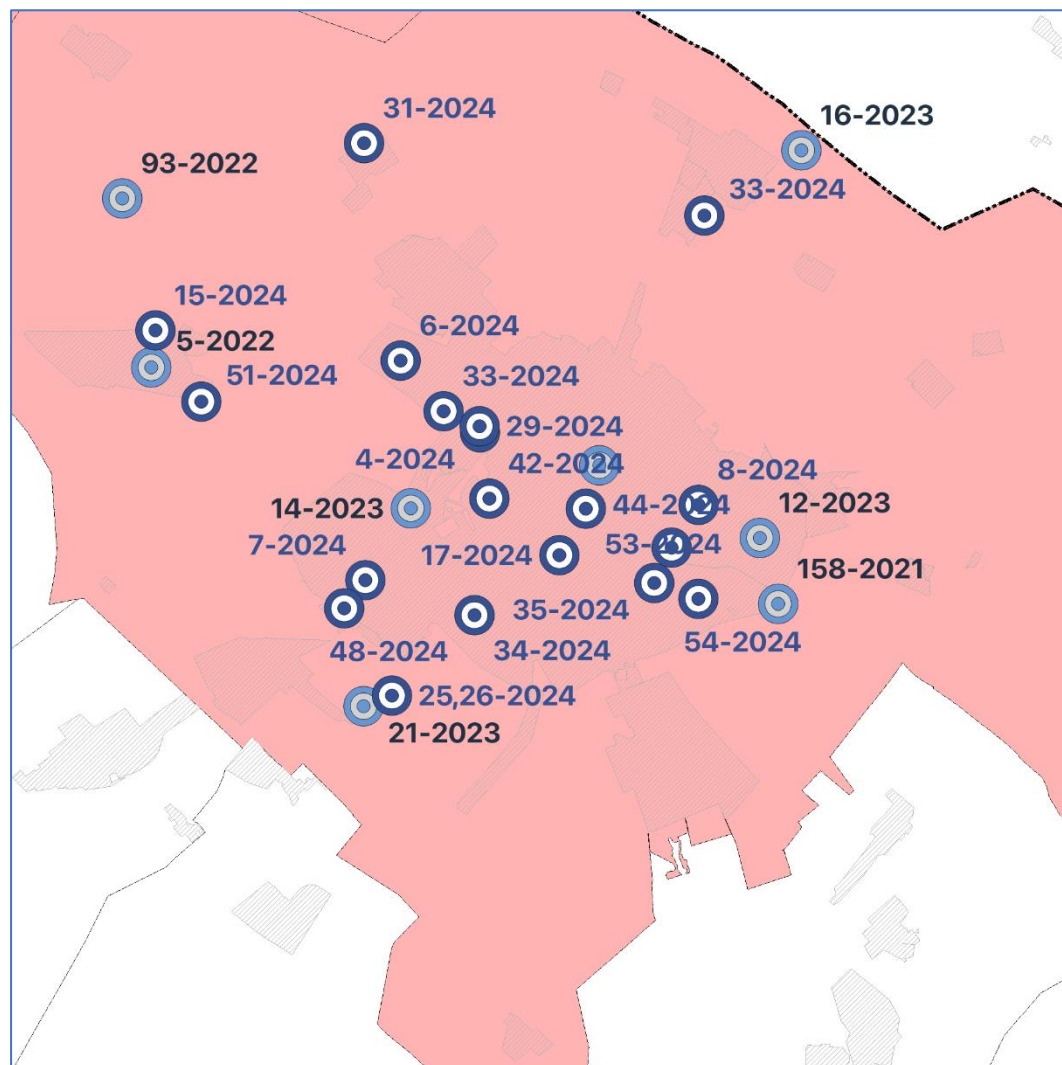
3/3. számú melléklet részlete - erdők övezete



A város az erdők övezete által érintett, a tervezett módosítások nem érintik az övezetet.

Erdők övezete

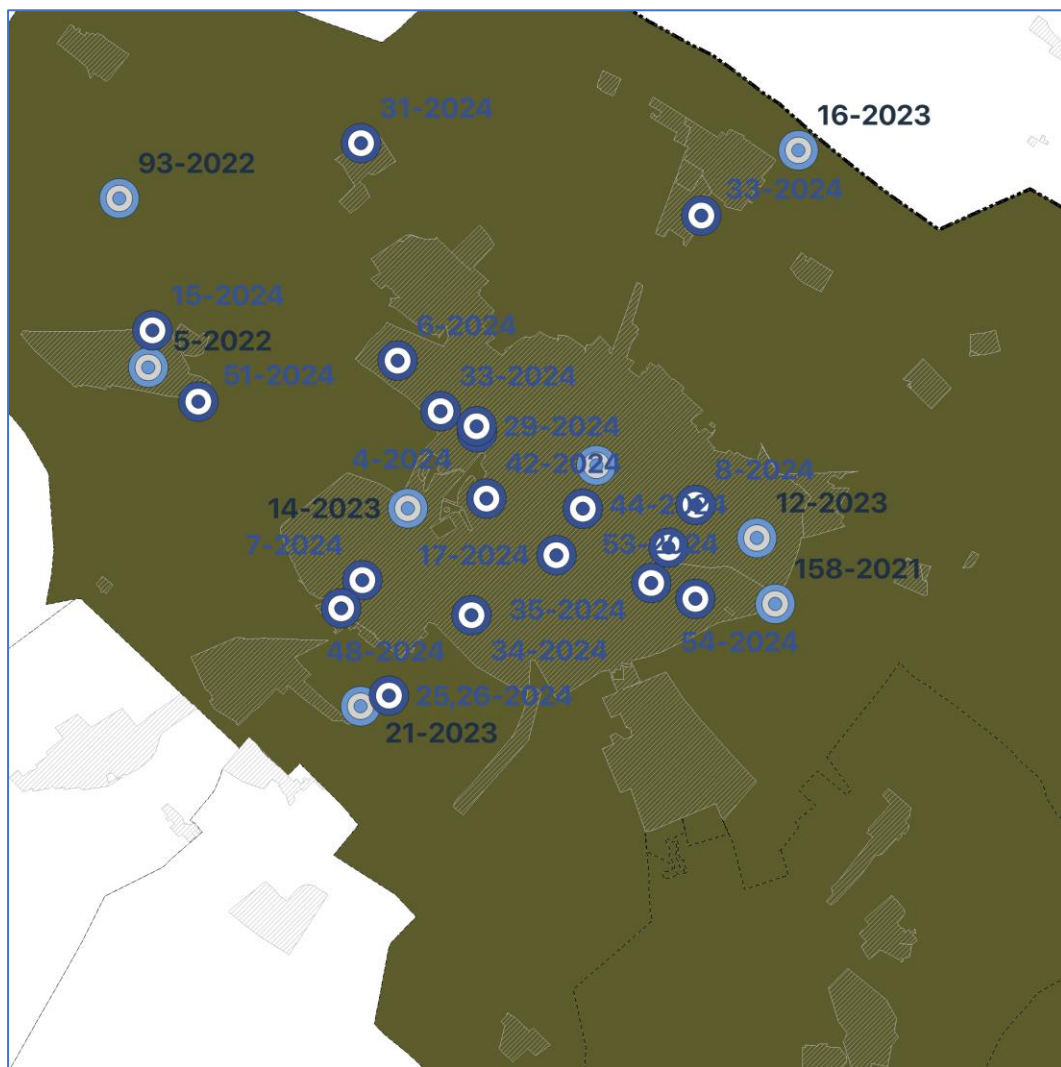
3/4. számú melléklet részlete - világörökségi és világörökségi várományos területek övezete



A város a világörökségi várományos területek övezete által érintett, a településrendezési terv ezt tényleges kiterjedésükkel már ábrázolja.

A tervezett módosítások nincsenek khatással az övezetre, mivel a világörökségi várományos területe a városközpontban fekvő Polgármesteri Hivatal épülete és Kecskefőtere.

3/5. számú melléklet részlete - honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

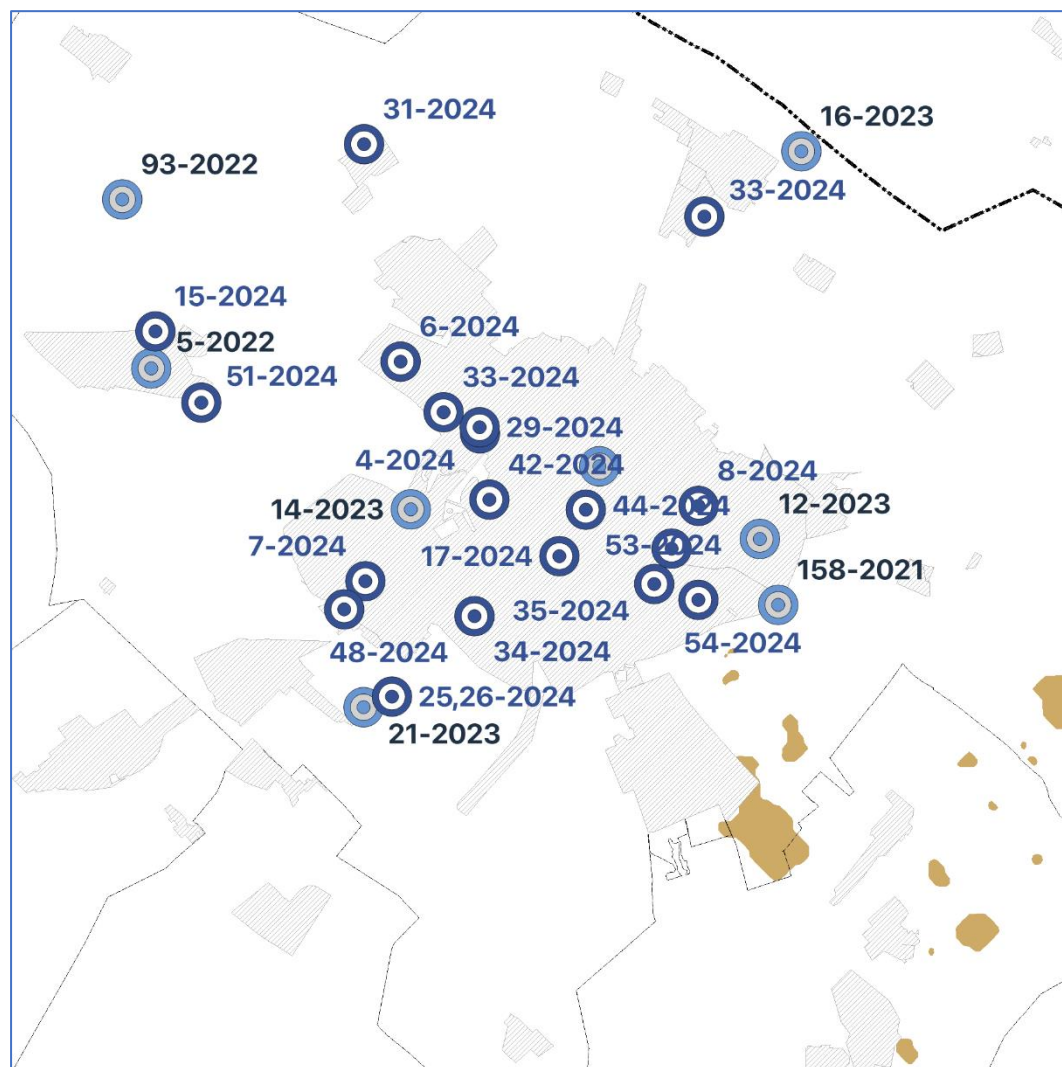


A város a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett, azonban a tervezett módosítások nem érintenek honvédelmi, illetve katonai objektumot.

Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

1.1.1.A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet mellékleteiben megállapított országos övezetek általi érintettség:

MvM r. 1. számú melléklet részlete jó termőhelyi adottságú szántó terület övezete

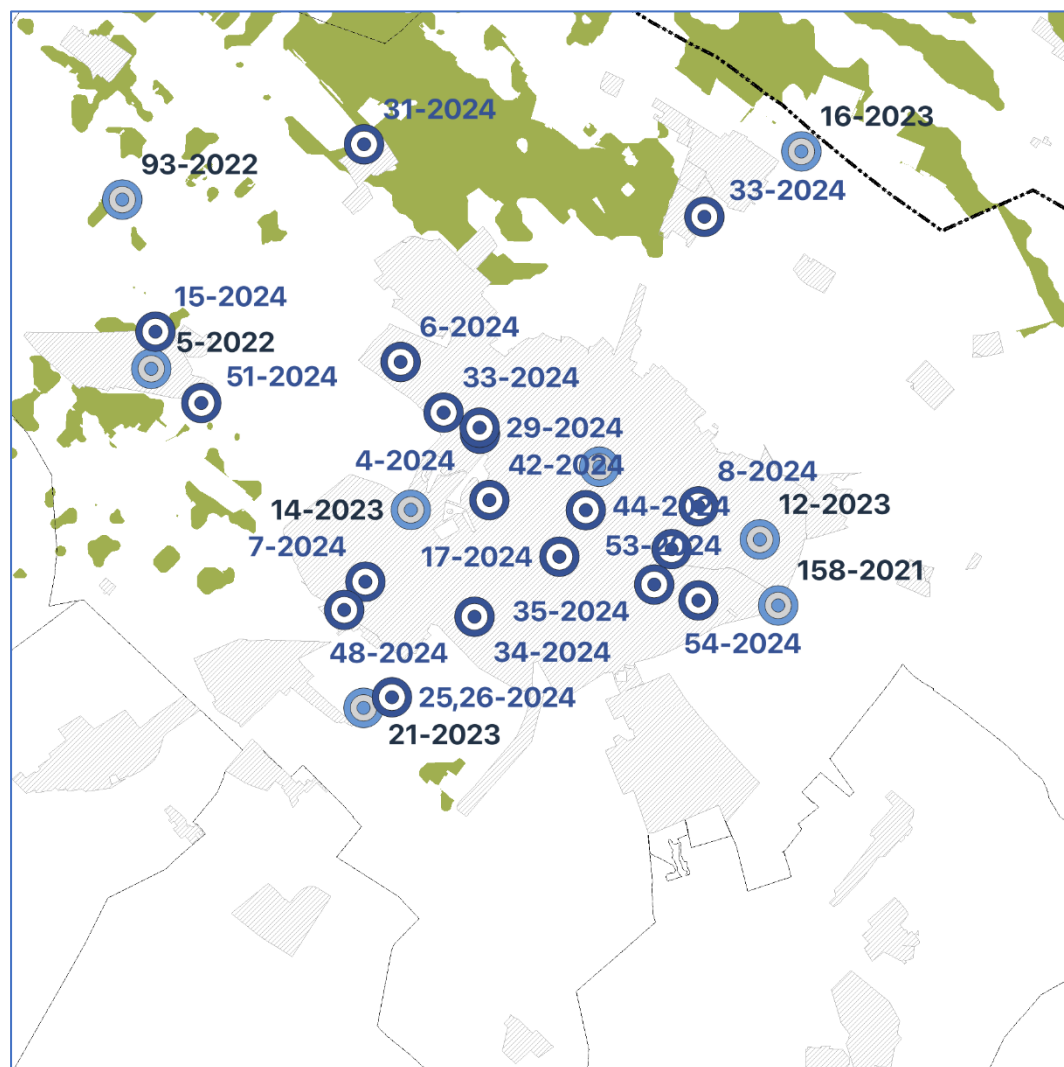


A város a jó termőhelyi adottságú szántók övezete által érintett, a hatályos TRT-ben ezek a területek mezőgazdasági területbe soroltak.

A módosítási tételek az övezetet nem érintik.

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

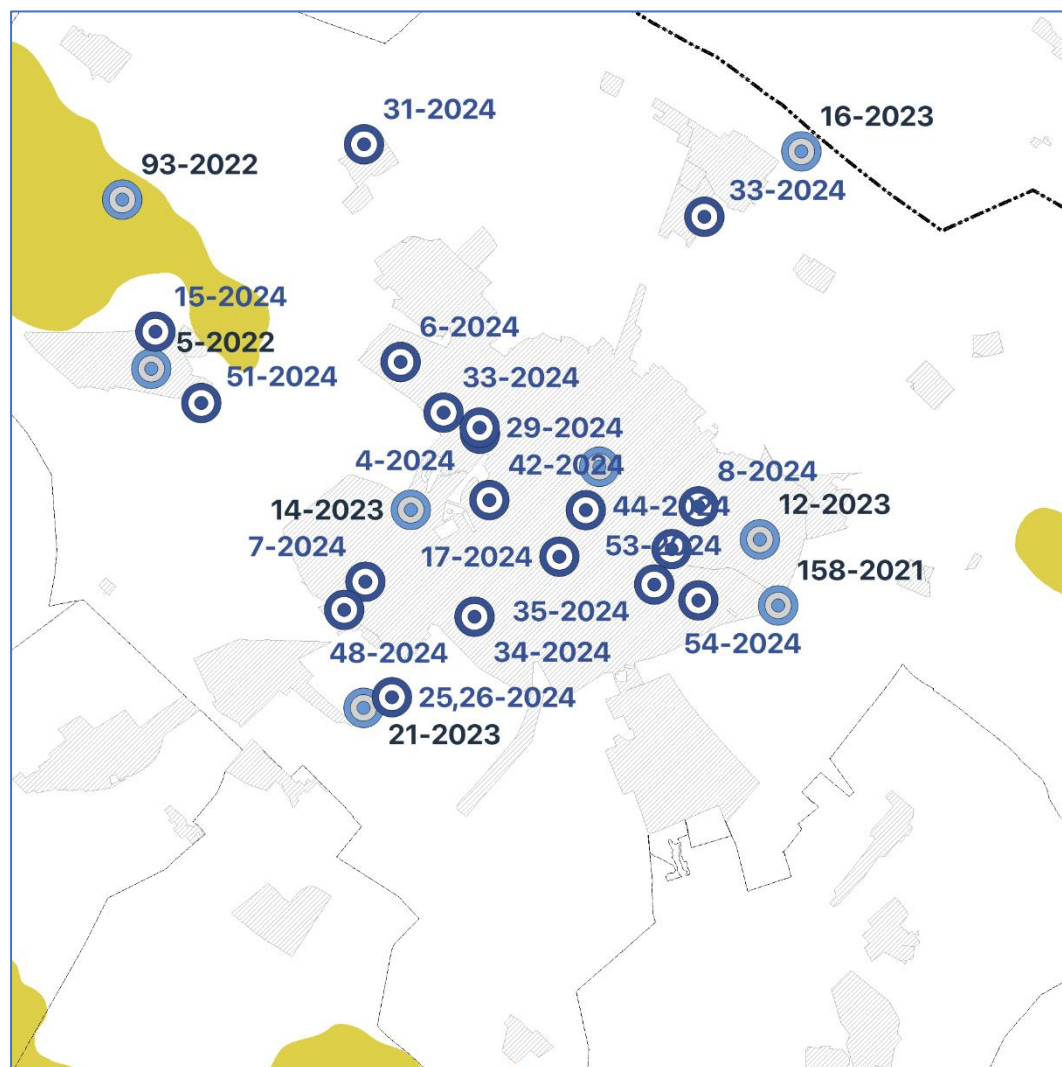
MvM r. 2. számú melléklet részlete erdőtelepítésre javasolt terület övezete



A város az erdőtelepítésre javasolt terület övezete által érintett.

A tervezett módosítások közül egyedül az 31-2024 sorszámú módosítás érinti az övezetet, mely a MvM r. 3.§. (1) bekezdésben foglaltakkal nem ellentétes.

MvM r. 3. számú melléklet részlete tájképvédelmi terület övezete

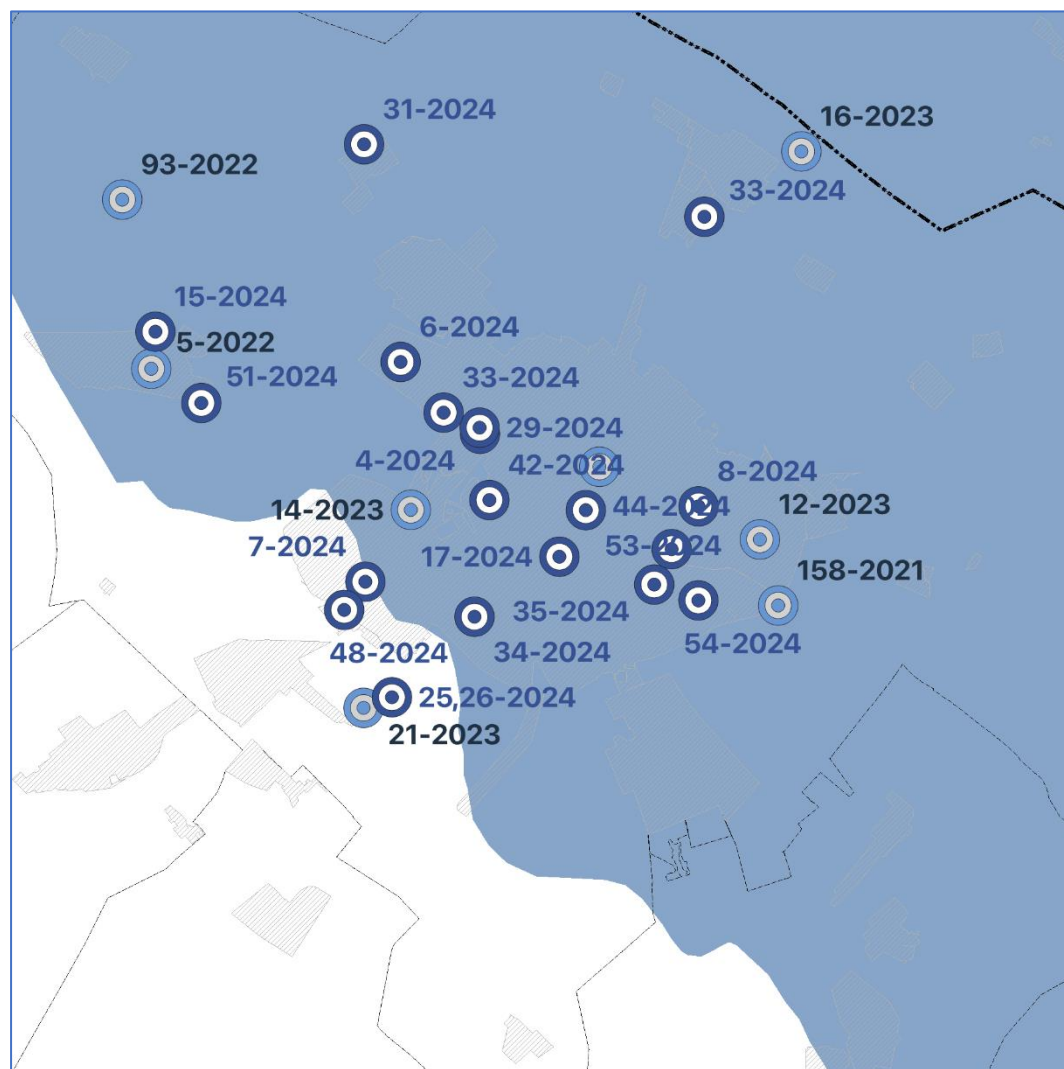


A város a tájképvédelmi terület övezete által érintett, a tájképvédelemről a településkép-védelmi rendelet rendelkezik.

A tervezett módosítások közül egyedül az 93-2024 sorszámú módosítás érinti az övezetet. Az MvM r. 4.§. (4 bekezdése értelmében a tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

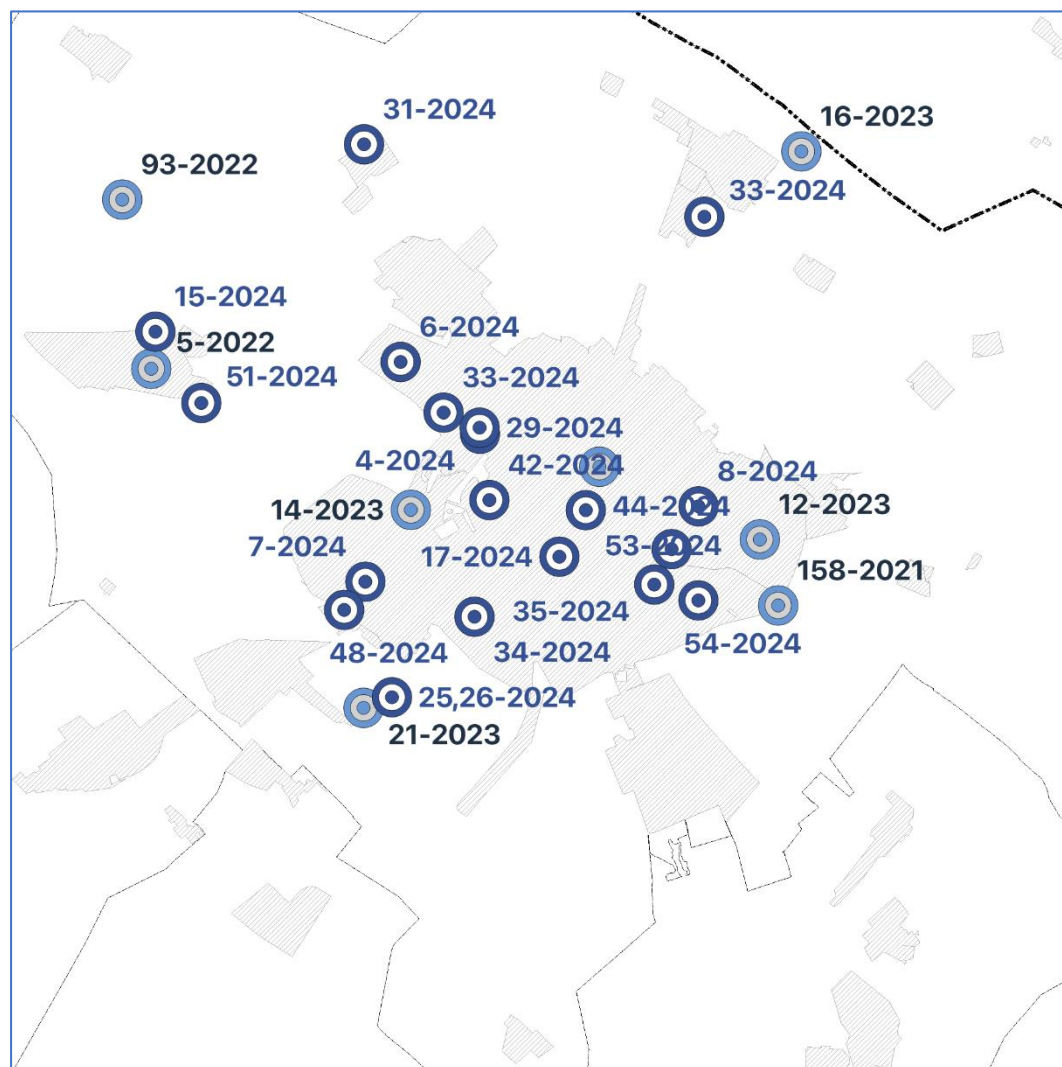
A tervezett vasútfejlesztési projekt engedélyezési dokumentációja a fentieknek, valamint a helyi településképi rendeletben foglaltaknak figyelembe vételével készült.

MvM r. 4. számú melléklet részlete vízminőség-védelmi terület övezete

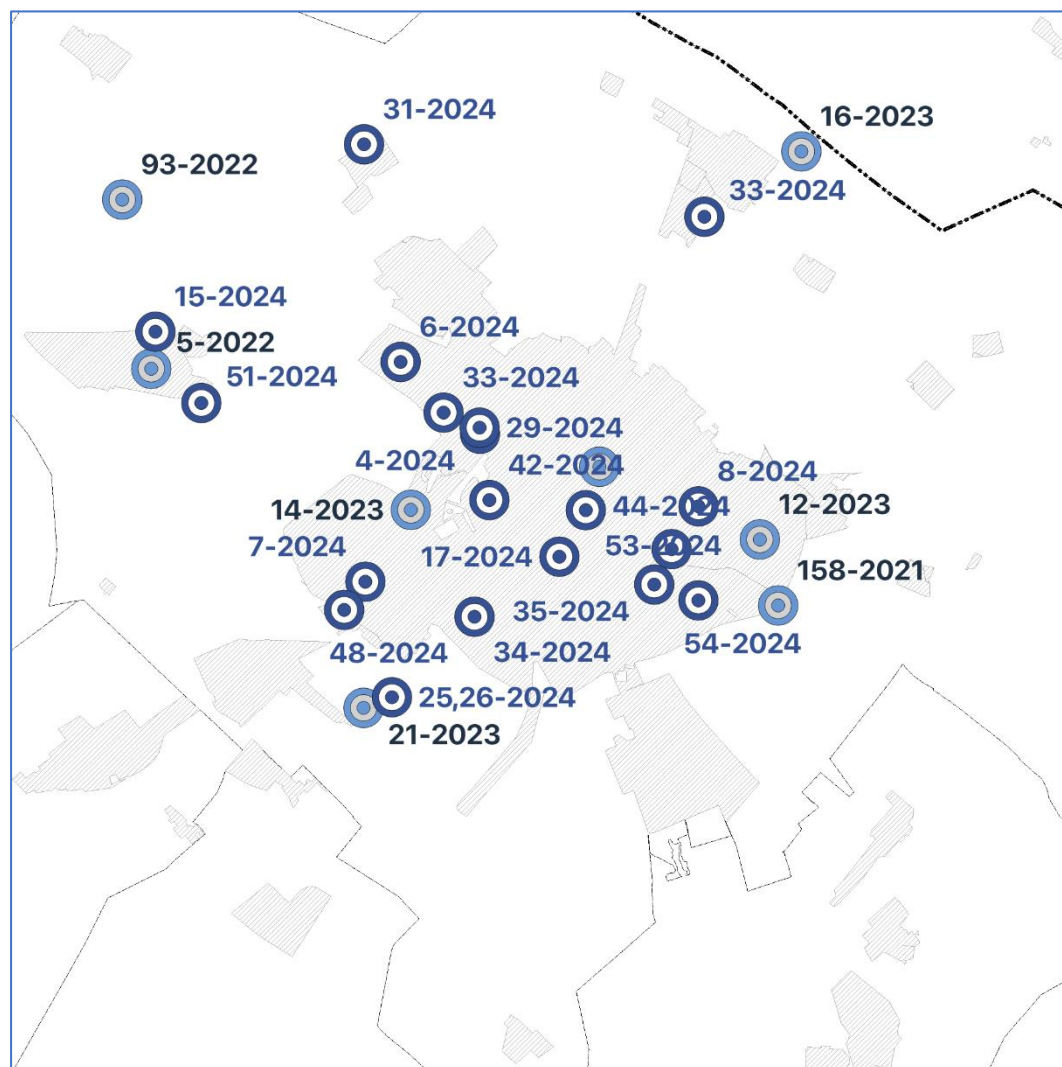


A város a vízminőség-védelmi terület övezete által érintett. Az ivóvíztermelő kutak belső védőövezete minden esetben kialakított, melyet a TRT tartalmaz. A tervezett módosítások az védőövezeteket nem érintik és így az övezetet nem veszélyeztetik.

MvM r. 5. számú melléklet részlete nagyvízi meder övezete



A város a nagyvízi meder övezete által nem érintett.



A város a VTT tározók által nem érintett.

 VTT-tározók övezete

4.2. Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 2/2024 (II.26.) önkormányzati rendeletnek való megfelelés

Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 2/2024. (II. 26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Területrendezési terve öt területfelhasználási kategóriát határoz meg: erdőgazdálkodási térség, mezőgazdasági térség, vízgazdálkodási térség, települési térség, valamint sajátos területfelhasználású térség.

Kecskemét Megyei Jogú város közigazgatási területét érintően az BKVmTrT szerkezeti tervében rögzített területfelhasználási kategóriák az alábbi területet fedik le:

	Igazgatási terület (ha)	Erdőgazdálkodási térség (ha)	Mezőgazdasági térség (ha)	Vízgazdálkodási térség (ha)	Települési térség (ha)	Sajátos terület- felhasználású térség (ha)
BKVmTrT	32 258	9 253	15 454	293	6 056	1 202
Előresorolt tételek módosítása szerinti változás	0,0000	-5,2138	-7,2392	-0,1375	-0,4046	12,9951
Százalékos eltérés	0,0000%	-0,0563%	-0,0468%	-0,0469%	-0,0067%	1,0811%
Változást követő arány	100,00%	99,94%	99,95%	99,95%	99,99%	101,08%
Betartandó arány	-	95%	75%	-	-	-
Megfelelés		Megfelel	Megfelel			

A módosítás jellemzően negatív hatással van a térségekre, de a csökkenés százalékosan minimálisnak mondható és még megfelel a jogszabályban előírt mértéknek. Ennek megfelelően kijelenthető, hogy **a módosítás az OTrT mellett a BKVmTrT Szerkezeti tervével is összhangban van.**

A BKVmTrT Kecskemét közigazgatási területét érintően az alábbi tervezett, a térszerkezetet meghatározó elemeket nevesíti:

Távlati gyorsforgalmi utak:

M8: (Balatonfőkajár (M7) - Sárbogárd – Baracs), Apostag - Kecskemét – (Szolnok (M4))

Főutak tervezett településselkerülő szakaszai:

541. sz. főút: Kecskemét elkerülő

Tervezett térségi szerepű összekötő út:

Kecskemét [Hetényegyháza] elkerülő összekötő út

Kecskemét – Kiskőrös összekötő út

Tervezett egyéb mellékutak:

Kecskemét – Tiszaalpár

Kecskemét (Hetényegyháza) – Kecskemét (Ménstelek)

Tervezett országos kerékpárútvonalak:

32. Jászok, kiskunok földje kerékpárútvonal: (Jászberény – Cegléd) – Nagykőrös –
Kecskemét – Bugacpusztaháza

Tervezett térségi kerékpárútvonalak:

(Táborfalva) - Felsőlajos - Lajosmizse - Kecskemét - Városföld - Kiskunfélegyháza -
Petőfiszállás - Pálmonostora - (Tömörkény)

Izsák - Ágasegyháza - Fülöpháza - Kerekegyháza - Ballószög – Kecskemét

Kecskemét - Helvécia – Jakabszállás

Szalkszentmárton - Kunszentmiklós - Szabadszállás - Kerekegyháza - Kecskemét -
Nyárlőrinc - Lakitelek - Tiszaug - (Tiszakürt)

Tervezett 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőművek Bács-Kiskun vármegyében:

Kecskemét

Tervezett 400 kV-os átviteli hálózat távvezetékek

(Albertirsa) – Kecskemét

(Albertirsa) – Kecskemét [Törökfai I-II.]

Kecskemét – Nyárlőrinc

Kecskemét - Lajosmizse

Térségi ellátást biztosító tervezett 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték

Kecskemét Nyugat

Kecskemét Szultán utca - Kecskemét Kósafalu

Kecskemét –Tiszakécske

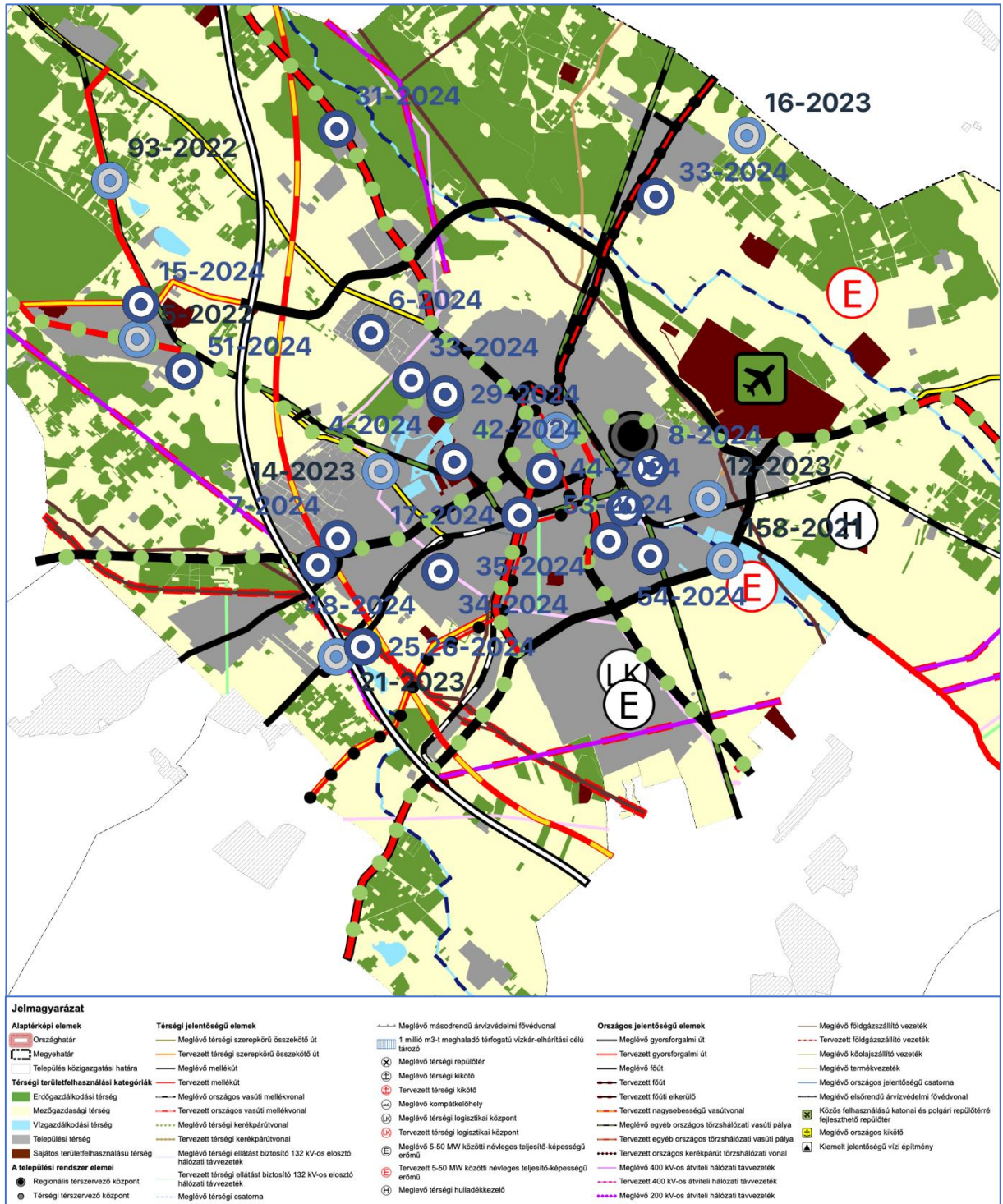
Tervezett nagysebességű vasútvonal:

(Ausztria és Szlovákia – Hegyeshalom térsége és Rajka térsége – Budapest [XI. kerület, Kelenföld] – Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] – Röske és Kübekháza – Szerbia és Románia)

Tervezett földgázszállító vezeték

Nabucco: (Románia - Nagylak – Hódmezővásárhely) - Kecskemét – (Adony -
Székesfehérvár - Mór - Tét -Rajka - Ausztria)

BKVmTrT 1.sz. melléklete – Szerkezeti Terv



(1) Az OTrT alapján feltüntetett országos övezetek közül

- a) az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és pufferterületének övezete 3/1. melléklet, - **a település érintett**
- b) a kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete 3/2. melléklet, - **a település érintett**
- c) az erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete a 3/3. melléklet, - **a település érintett**
- d) a tájképvédelmi terület övezete 3/4. melléklet, - **a település érintett**
- e) a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete 3/5. melléklet, - **a település érintett**
- f) a vízminőség-védelmi terület övezete 3/6. melléklet, - **a település érintett**
- g) a nagyvízi meder övezete 3/7. melléklet, és - **a település nem érintett**
- h) a honvédelmi és katonai célú terület övezete 3/8. melléklet - **a település érintett**

(2) A BKVmTrT 3/9-3/12. mellékletein feltüntetett országos övezetek lehatárolását és az azokra vonatkozó szabályokat a 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT) illetve a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet határozza meg,

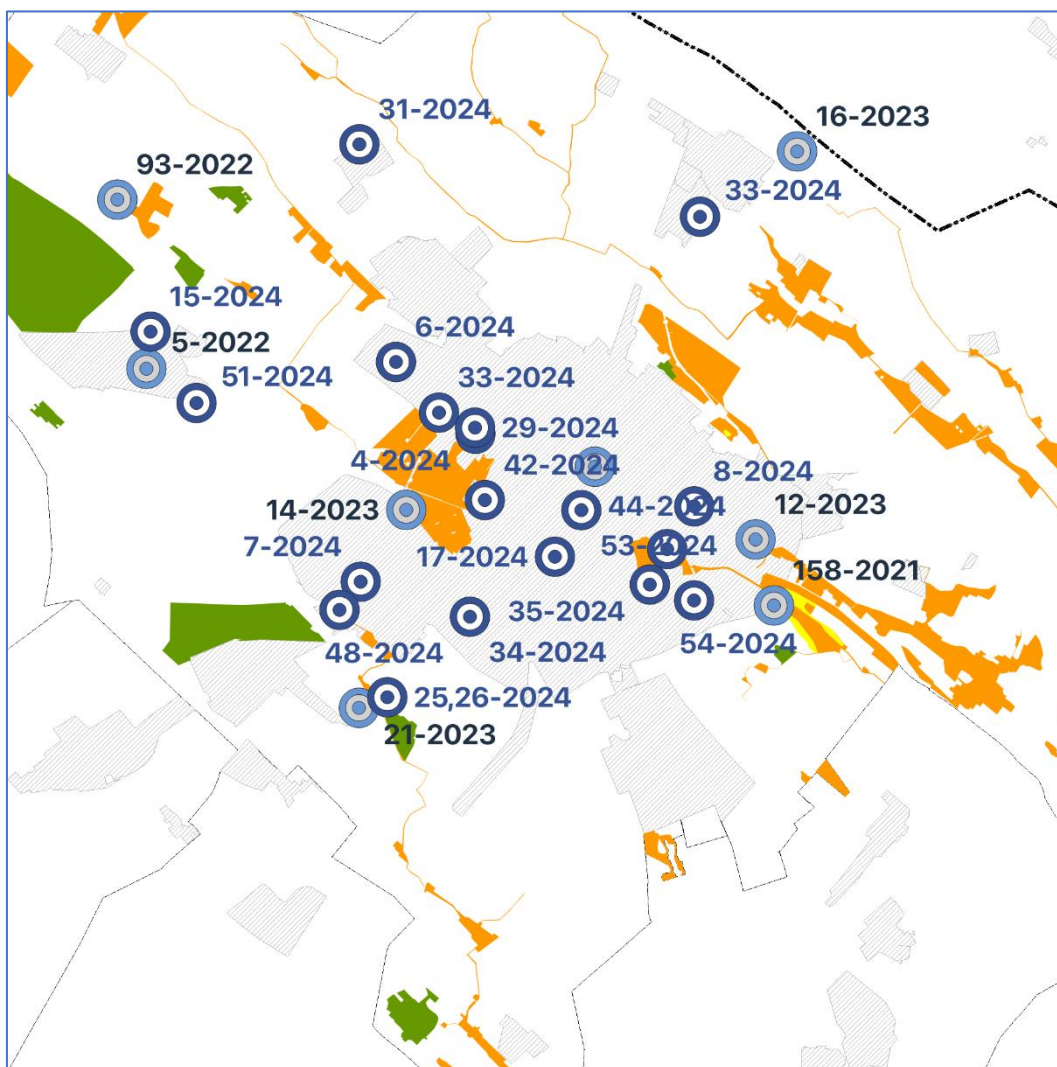
- a) az ásványi nyersanyagvagyron övezete 3/9. melléklet, - **a település érintett**
- b) a rendszeresen belvízjárta terület övezete 3/10. melléklet, - **a település érintett**
- c) a tanyás területek övezete 3/11. melléklet, **a település nem érintett**
- d) a földtani veszélyforrás terület övezete 3/12. melléklet, - **a település nem érintett**

(3) A BKMTTrT 3/13-3/12. mellékleteiben feltüntetett, az OTTrT 24. §-a alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek, melyek szabályait a Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 27/2024. (II. 26.) önkormányzati rendelete tartalmazza.

- a) a városkörnyéki településegységek övezete 3/13. melléklet, - **a település érintett**
- b) a különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete 3/14. melléklet, - **a település nem érintett**
- c) a gépjárműgyártási beszállítói terület övezete 3/15. melléklet, - **a település érintett**
- d) a híd gazdaságfejlesztési körzet övezete 3/16. melléklet, - **a település nem érintett**
- e) az együtt élő négy város térségének övezete 3/17. melléklet, - **a település nem érintett**
- f) a kötött pályás gazdasági terület övezete 3/18. melléklet, - **a település érintett**
- g) az általános turisztikai fejlesztés övezete 3/19. melléklet, - **a település érintett**
- h) a pusztai turizmusfejlesztés övezete 3/20. melléklet, - **a település nem érintett**
- i) a pincefalvak övezete 3/21. melléklet, - **a település nem érintett**
- j) a gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete 3/22. melléklet, - **a település érintett**
- k) a Duna menti térség övezete 3/23. melléklet, - **a település nem érintett**
- l) a natúrpark terület övezete 3/24. melléklet, - **a település nem érintett**
- m) a napelempark elhelyezésére vizsgálat alá vonható települések övezete 3/25. melléklet, - **a település érintett**
- n) a geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet 3/26. melléklet, és - **a település érintett**
- o) a klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete 3/27. melléklet tartalmazza. - **a település érintett**

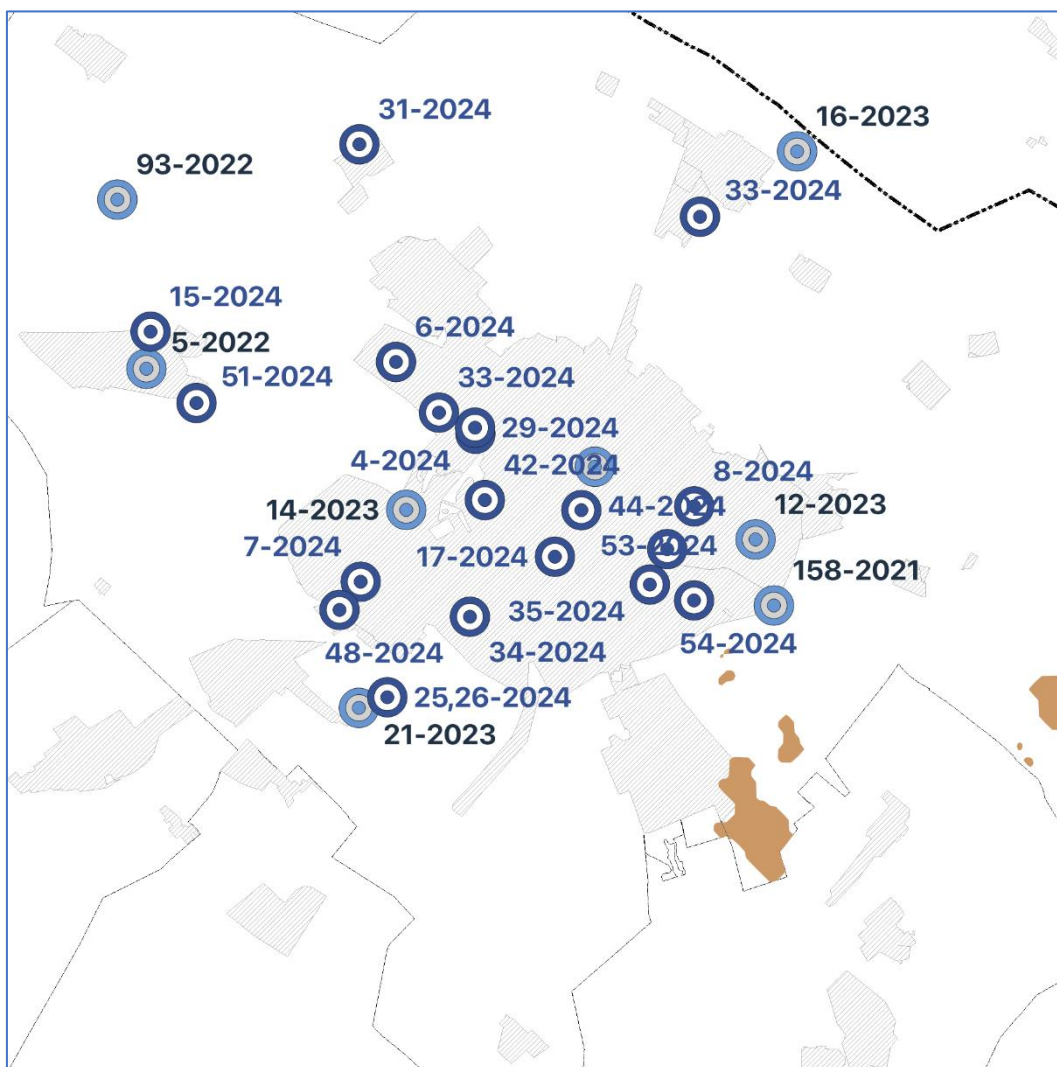
A tervezési terület BKVmTrT övezetei általi érintettsége (csak a települést érintő övezetek kerülnek elemzésre):

BKVMTrT 3/1. számú melléklet részlete - az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és puffterületének övezete



A jelenlegi módosítások nem érintik ezt az övezetet.

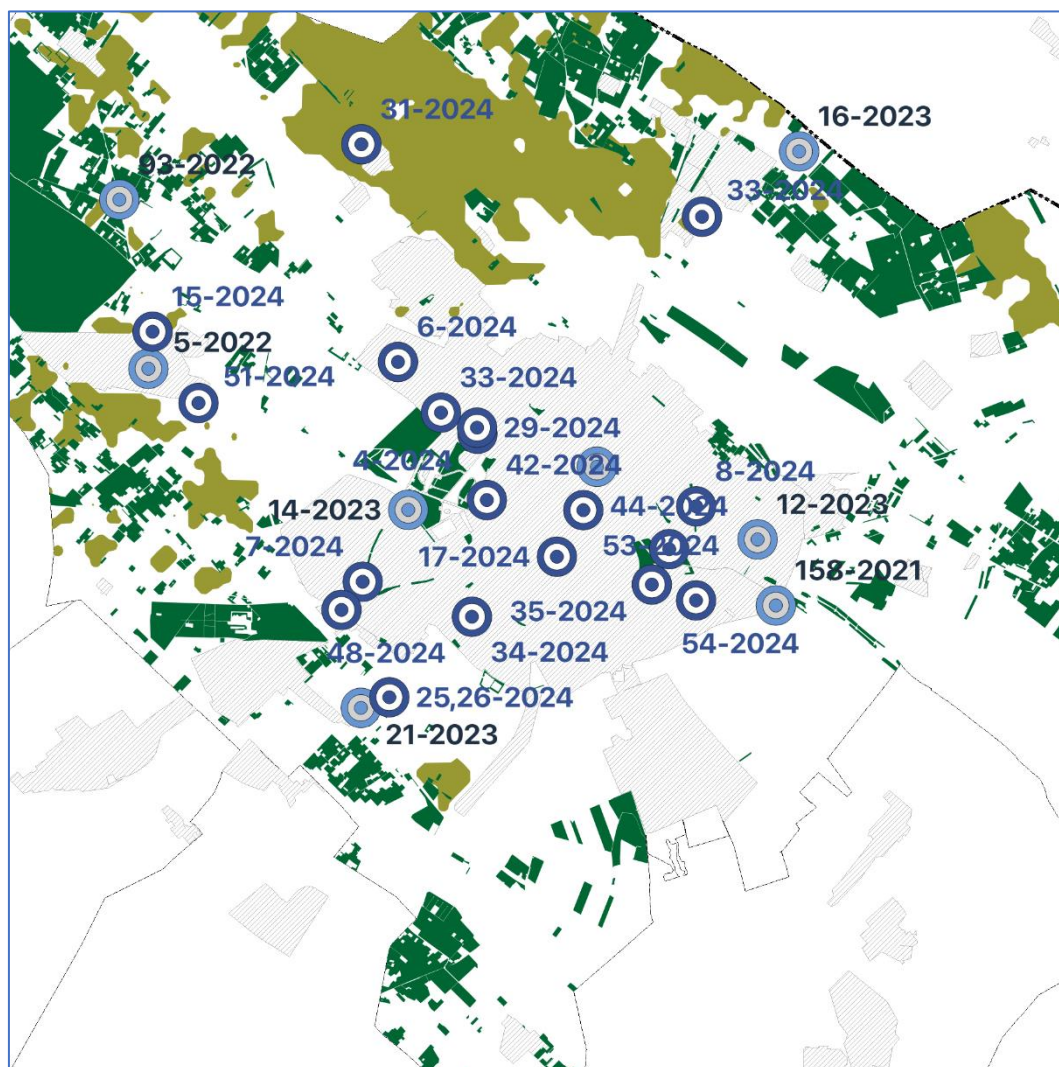
BKVMTrT 3/2. számú melléklet részlete - a kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete



A jelenlegi módosítások nem érintik ezt az övezetet.

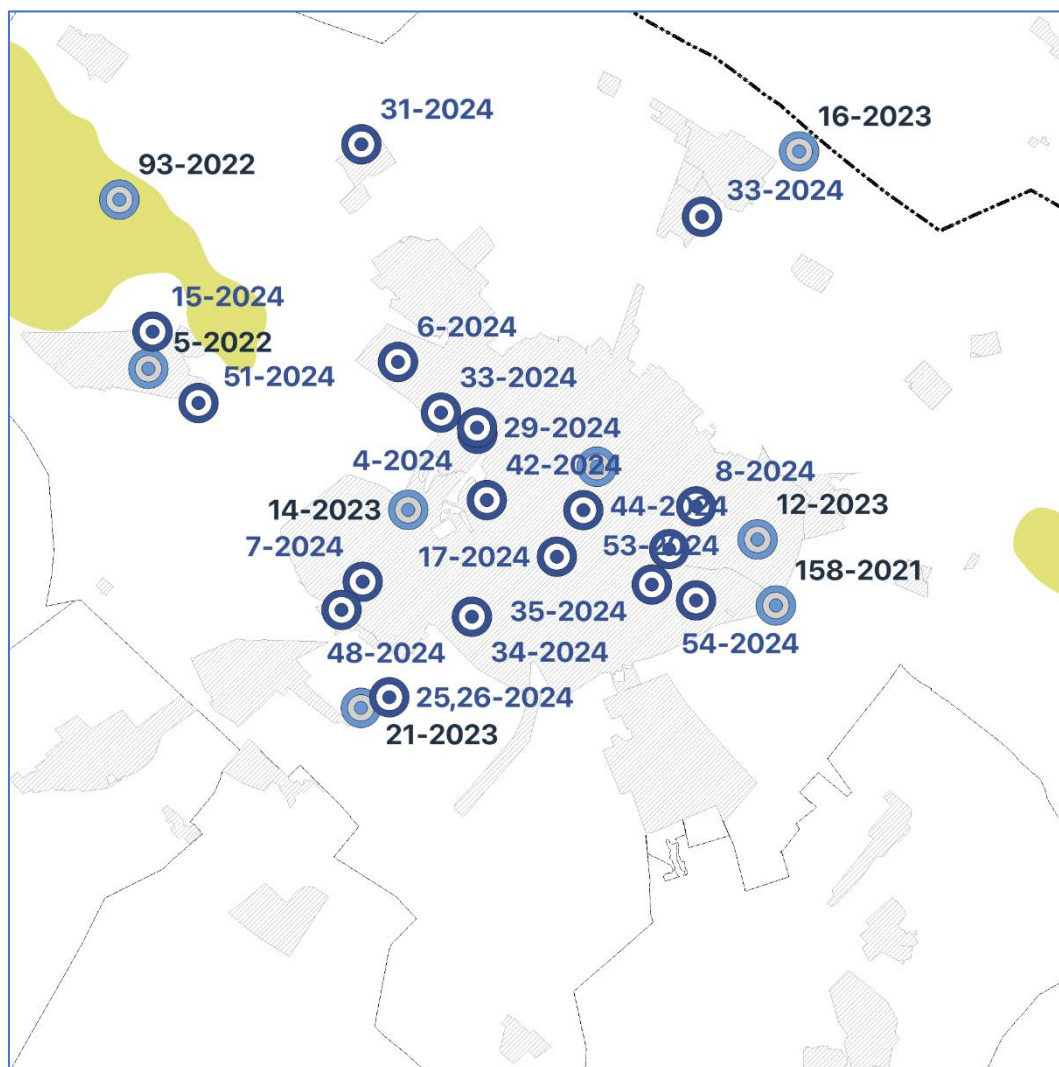
Jelmagyarázat

- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



A jelenlegi módosítások közül a **31-2024** tétel esetében az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével kapcsolatban van érintettség.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3.§ (1) bekezdése értelmében az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni a településtervekben. A módosítás gyalogos kapcsolatok fejlesztése miatti telekrendezést szolgál, természetben meglévő erdőt nem érint.



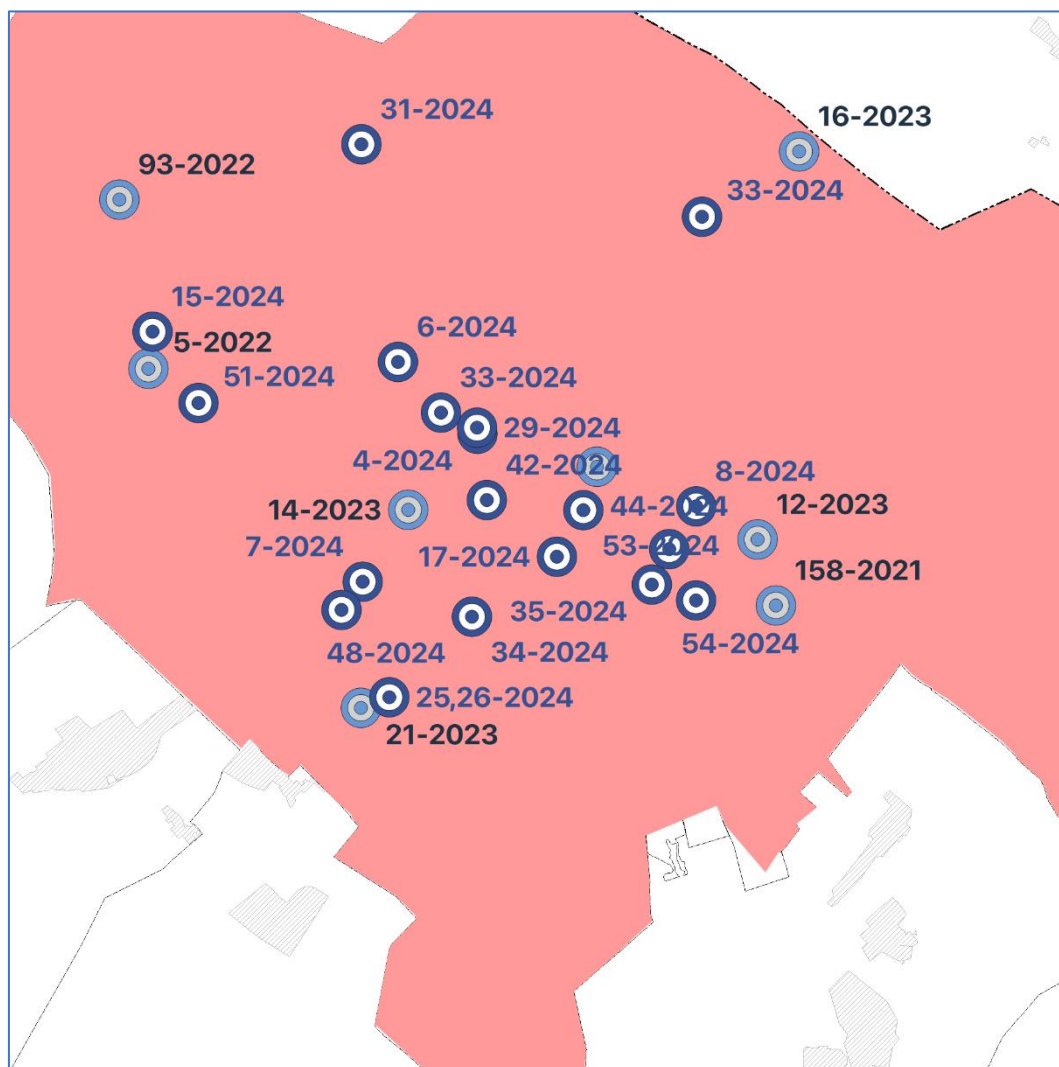
A jelenlegi módosítások közül csak a **93-2022** tétel esetében van érintettség tájképvédelmi terület övezetével.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4.§ (4) bekezdése értelmében a tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

A tervezett vasútfejlesztési projekt engedélyezési dokumentációja a fentieknek, valamint a helyi településképi rendeletben foglaltaknak figyelembe vételével készült.

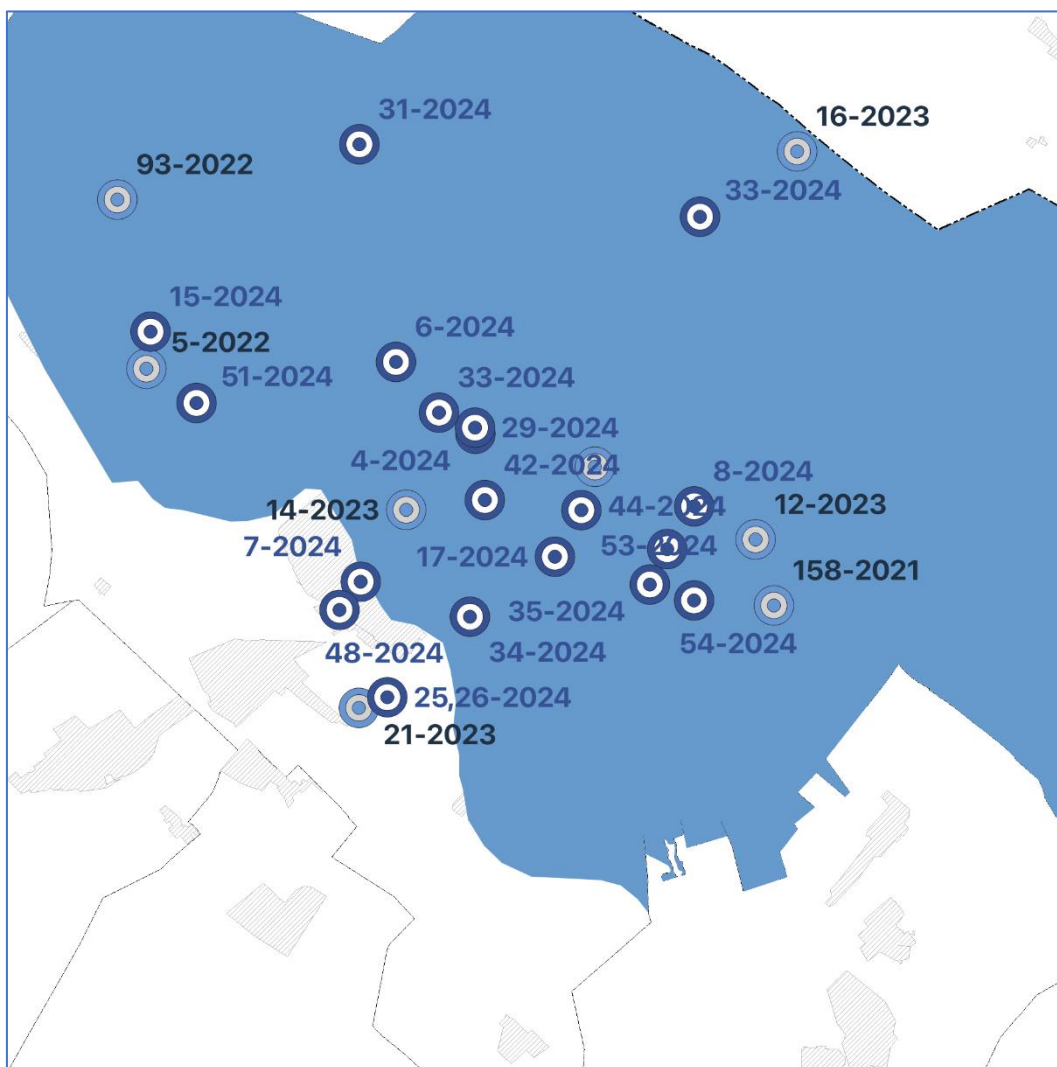
Jelmagyarázat

■ Tájképvédelmi terület övezete

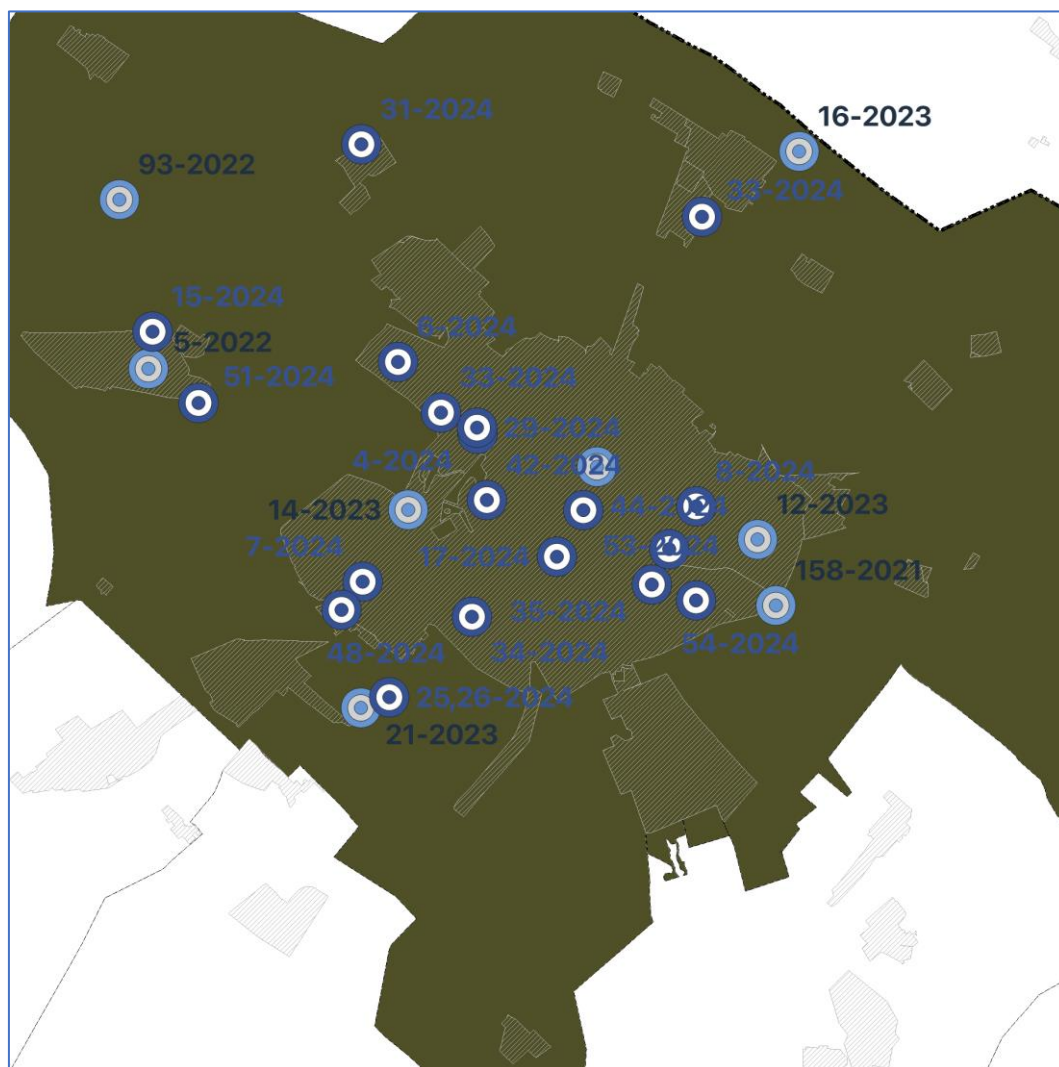


A város a világörökségi várományos területek övezete által érintett, a településrendezési terv ezt tényleges kiterjedésükkel már ábrázolja.

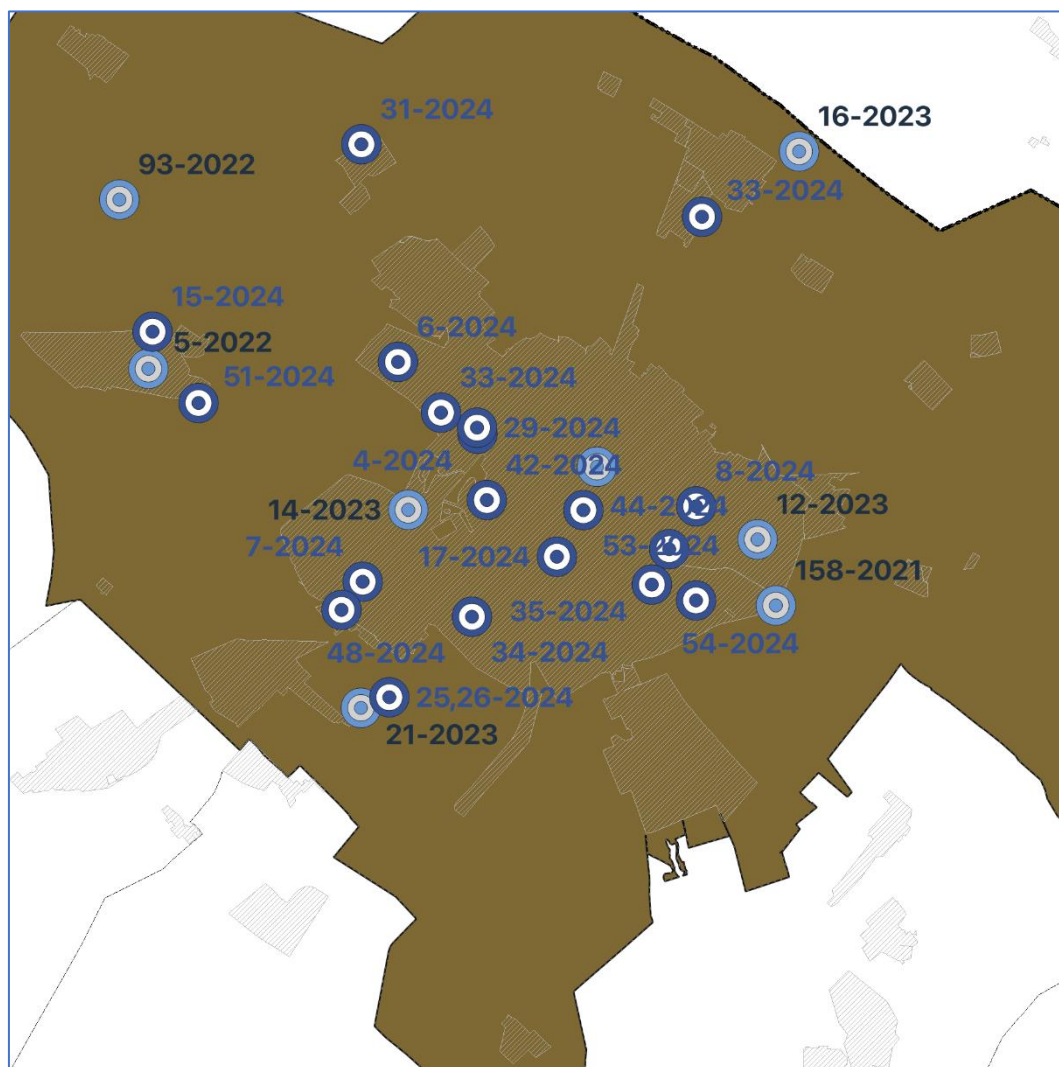
A tervezett módosítások nincsenek khatással az övezetre, mivel a világörökségi várományos területe a városközpontban fekvő Polgármesteri Hivatal épülete és Kecskemét főtere.



A város a vízminőség-védelmi terület övezete által érintett. Az ivóvíztermelő kutak belső védőövezete minden esetben kialakított, melyet a TRT tartalmaz. A tervezett módosítások az védőövezeteket nem érintik és így az övezetet nem veszélyeztetik.



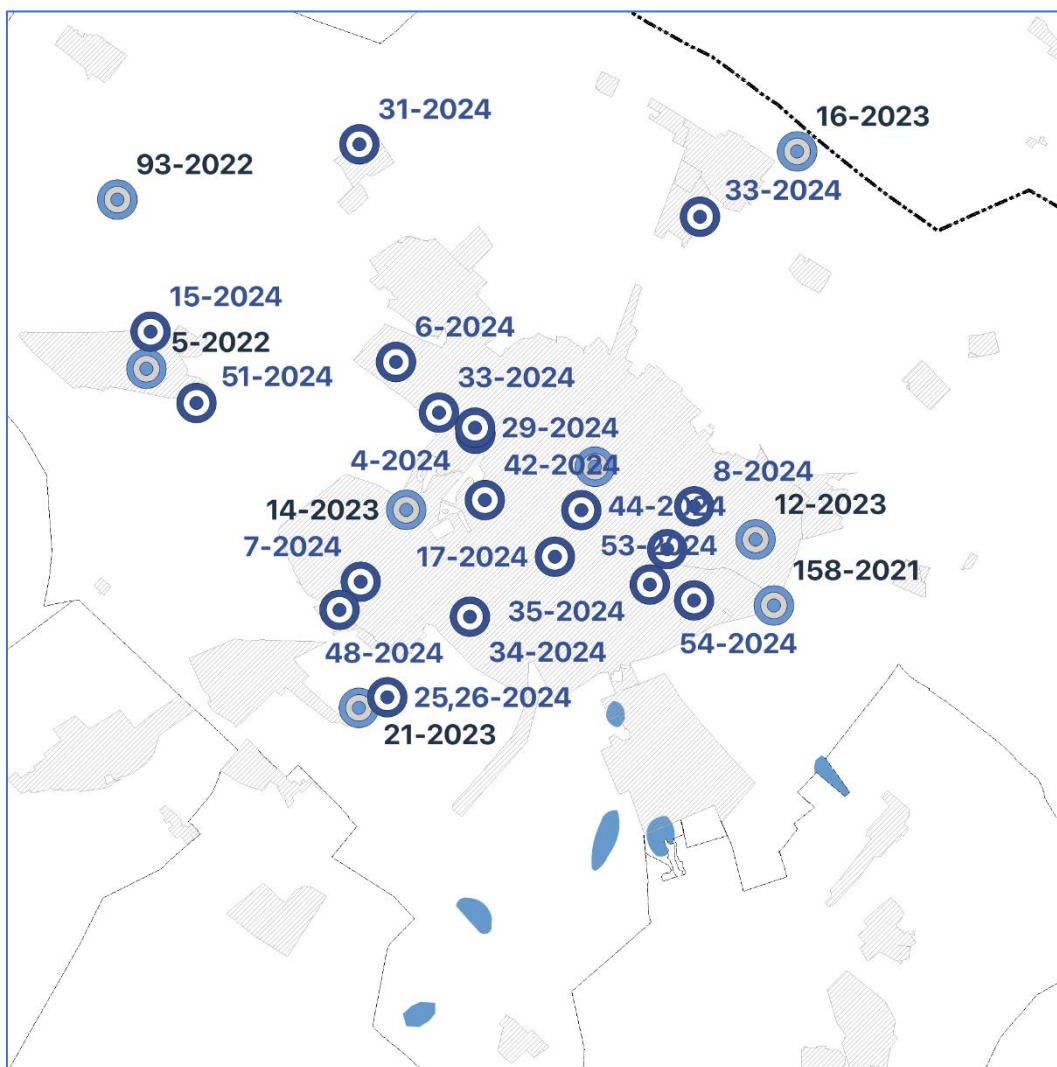
A város a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett, azonban a tervezett módosítások nem érintenek honvédelmi, illetve katonai objektumot.



A jelenlegi módosítások bányaterületeket nem érintenek, így nincsenek khatással az övezetre.

Jelmagyarázat

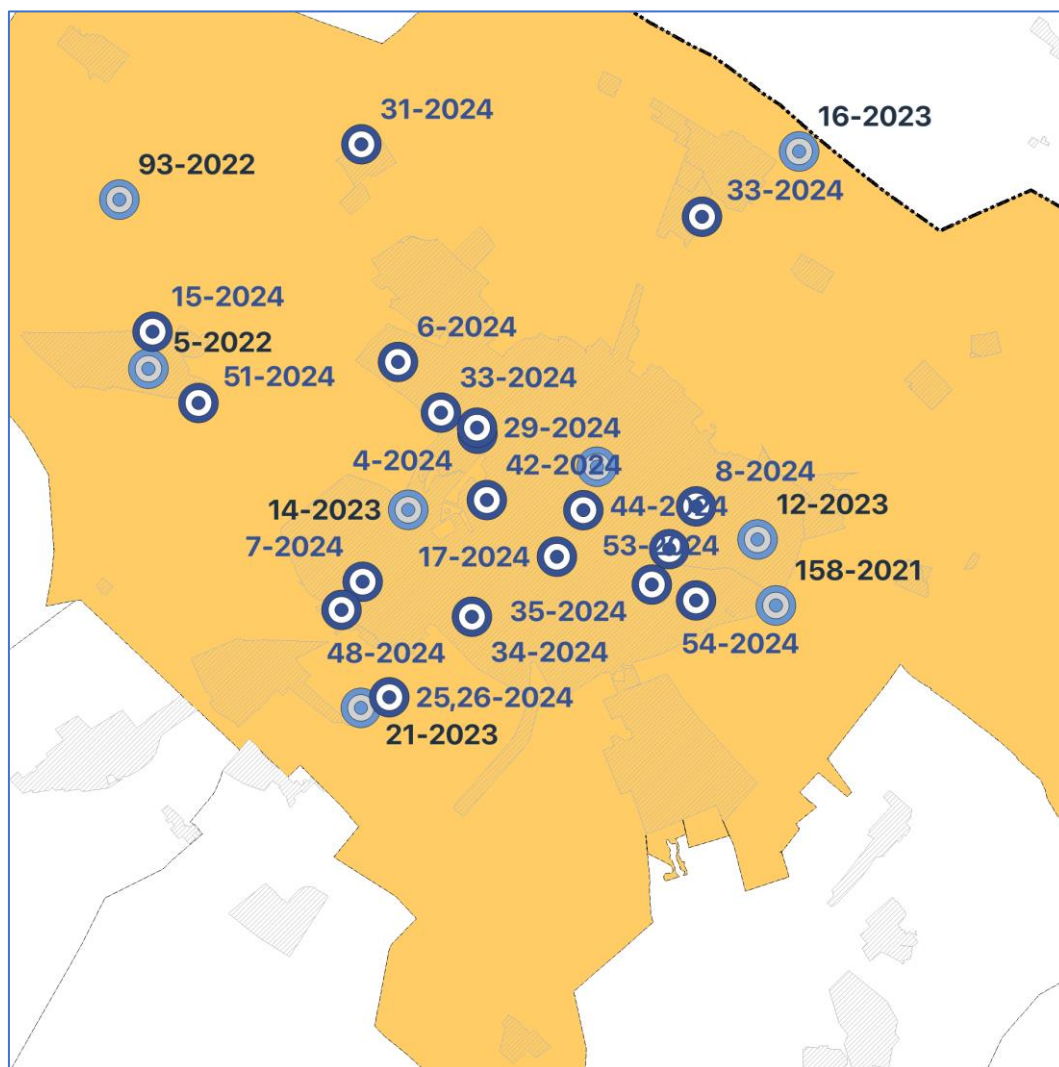
■ Ásványi nyersanyagvagyon



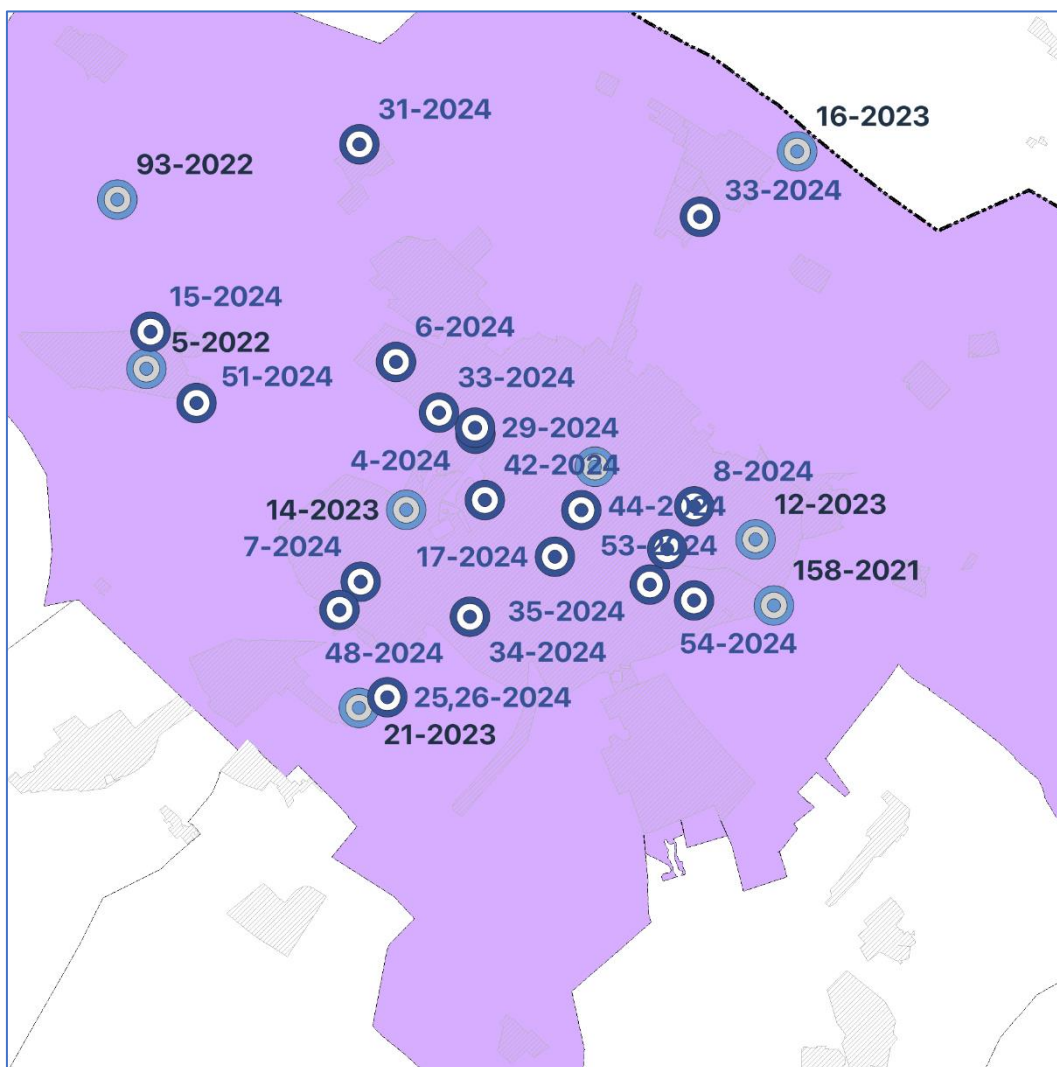
A jelenlegi módosítások nem érintik ezt az övezetet.

Jelmagyarázat

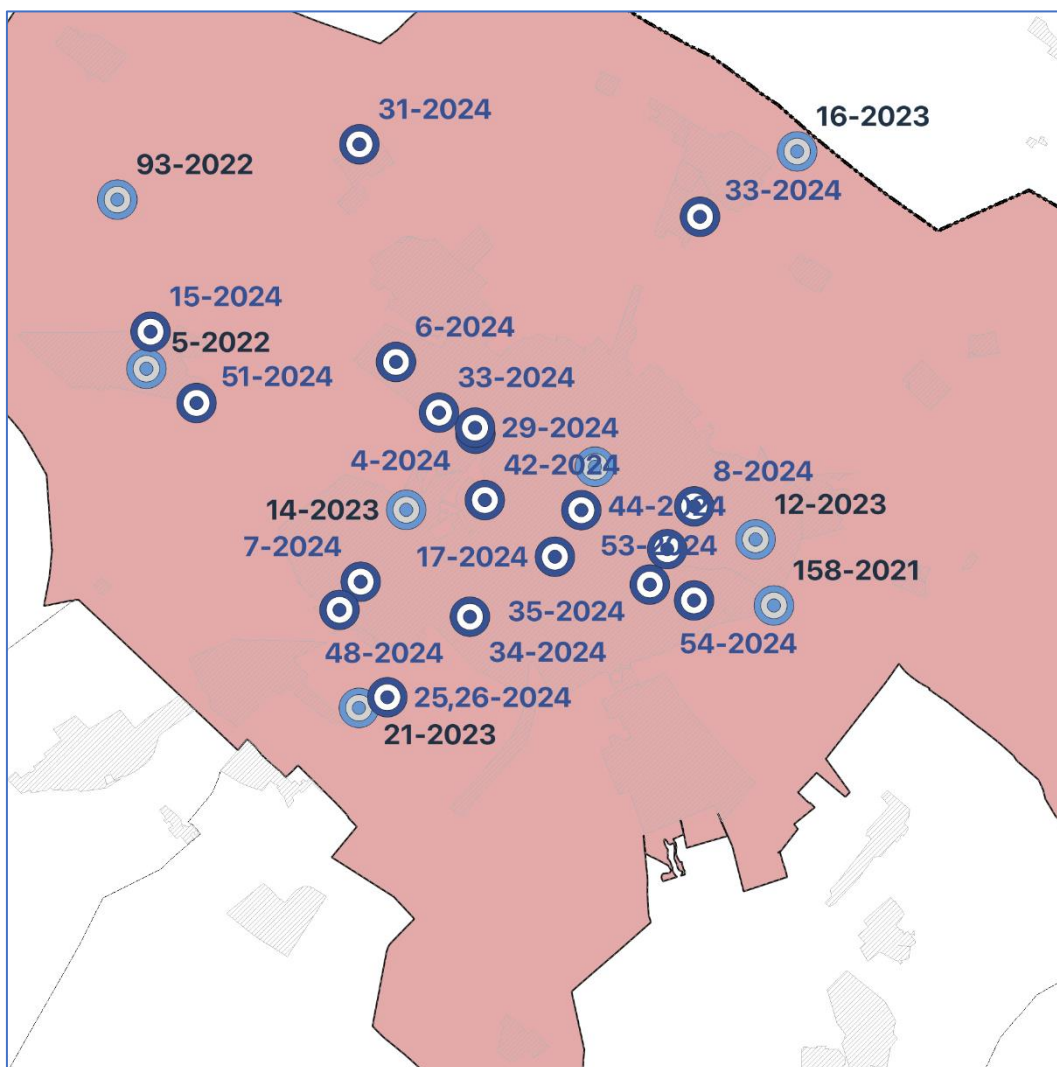
Rendszeresen belvízjárta terület



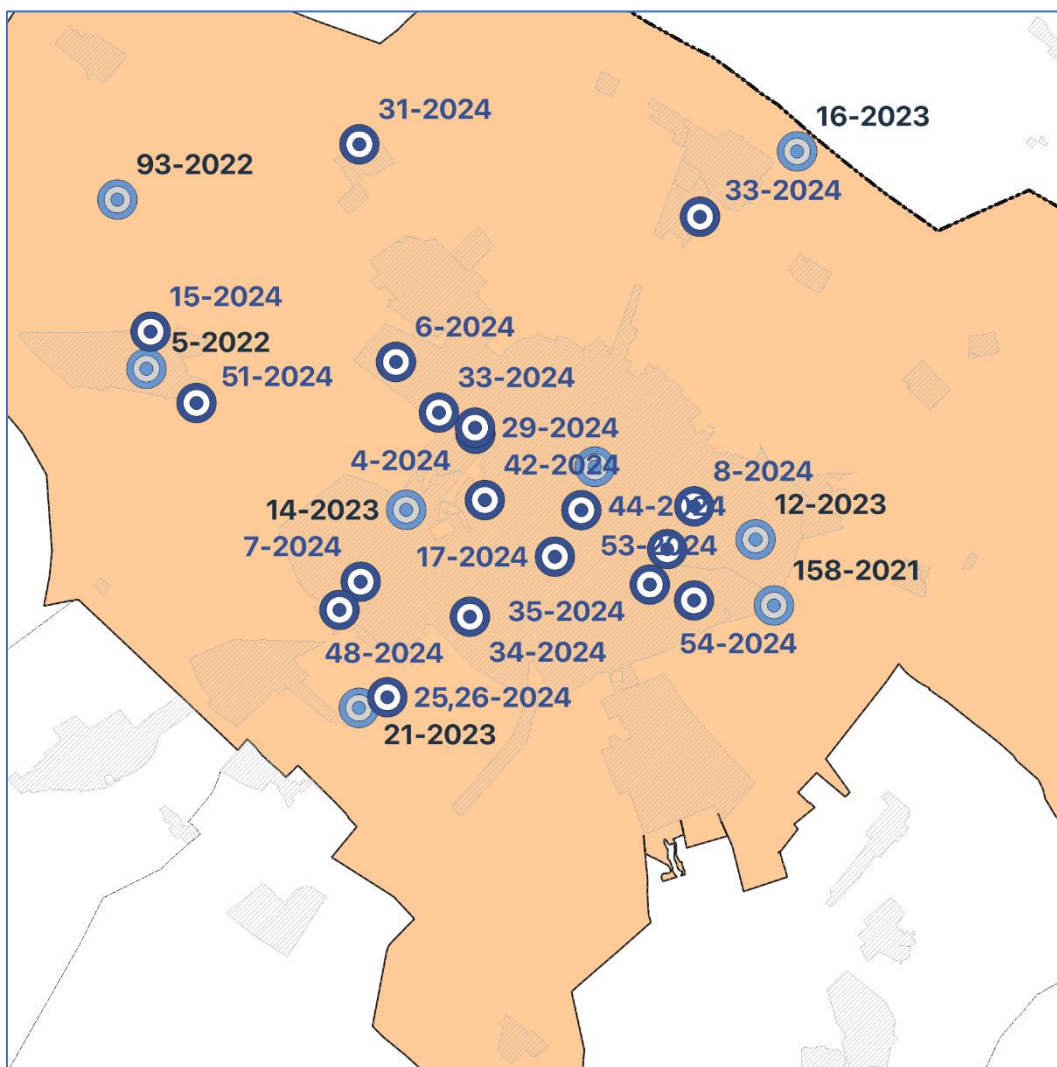
Az övezethez tartozó előírások az érintett települések településfejlesztési tervének készítése során kell figyelembe venni. A jelenlegi módosítások egyedi, városi érdekeket szolgáló ügyek rendezésére szolgálnak, így az övezetre vonatkozó rendelkezések nem relevánsak.



A módosítások során új gépjárműgyártási beszállítást szolgáló létesítmények elhelyezésére szolgáló terület nem kerül kijelölésre, így az övezetre vonatkozó rendelkezések nem relevánsak.



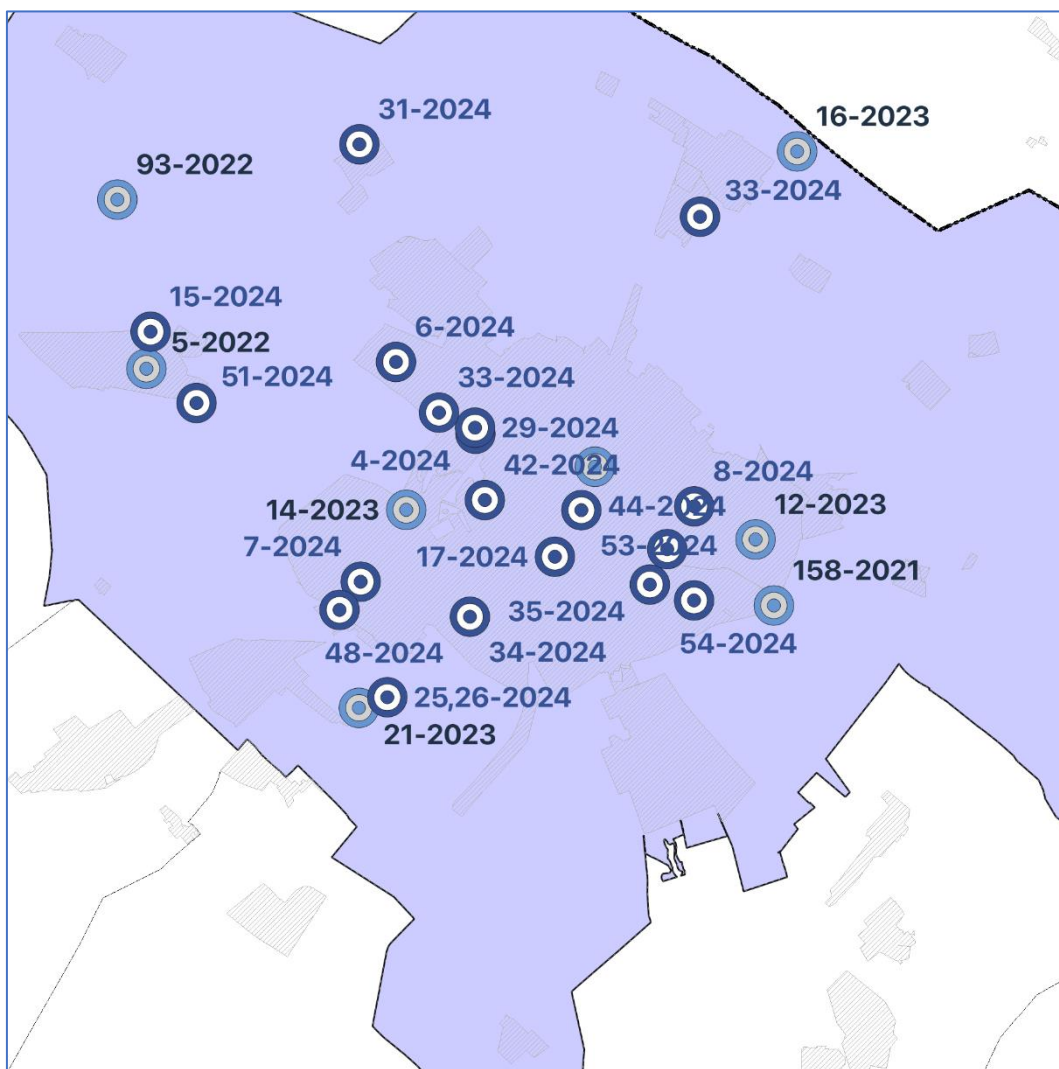
A módosítások során kötőtpályás gazdasági területet nem érintenek, így az övezetre vonatkozó rendelkezések nem relevánsak.



Az egyes módosítások nem turisztikai jellegű funkciókat szolgálnak, így az övezetre vonatkozó rendelkezések nem relevánsak.

Jelmagyarázat

Általános turisztikai fejlesztés övezete

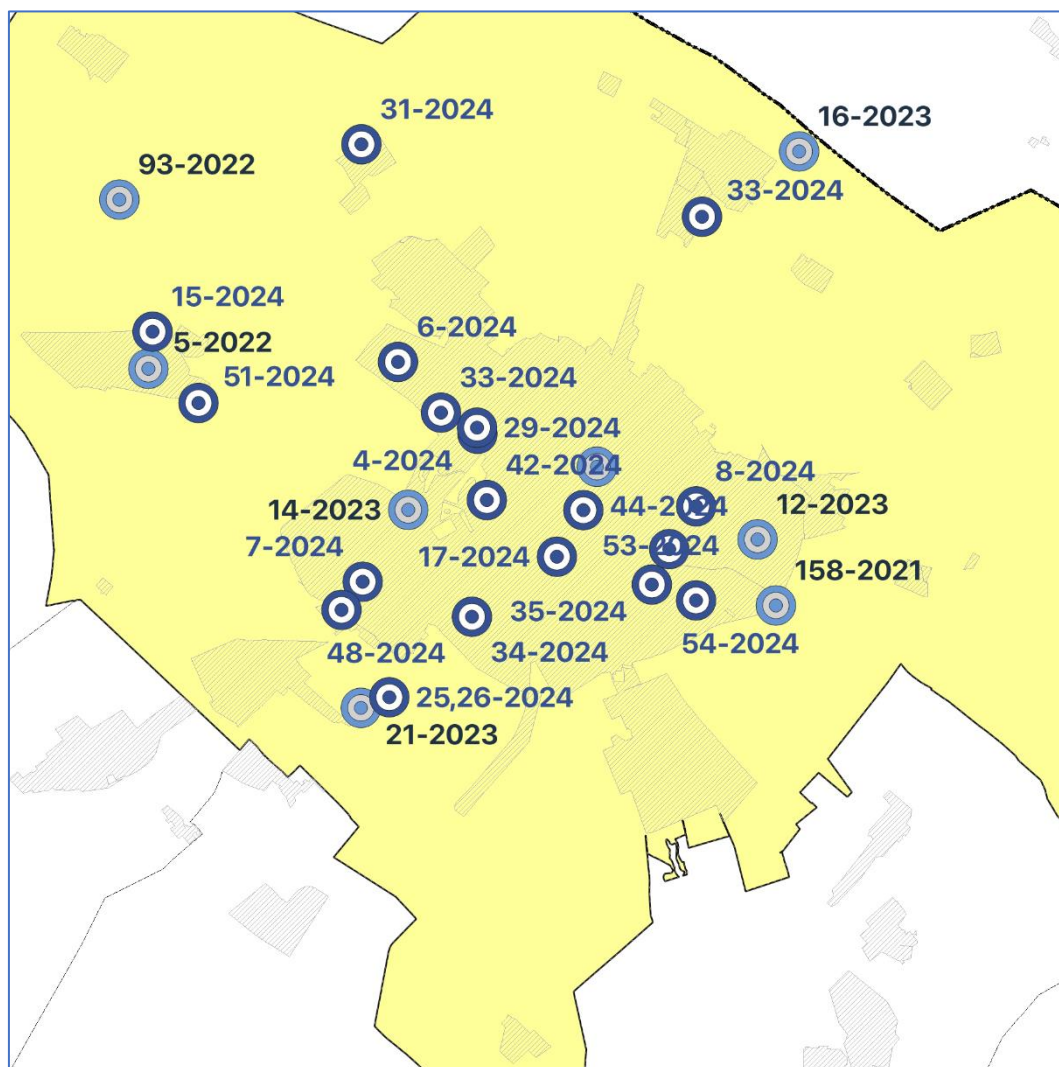


Az egyes módosítások nem szolgálnak gyógyhelyi és gyógyfürdői funkciókat, így az övezetre vonatkozó rendelkezések nem relevánsak.

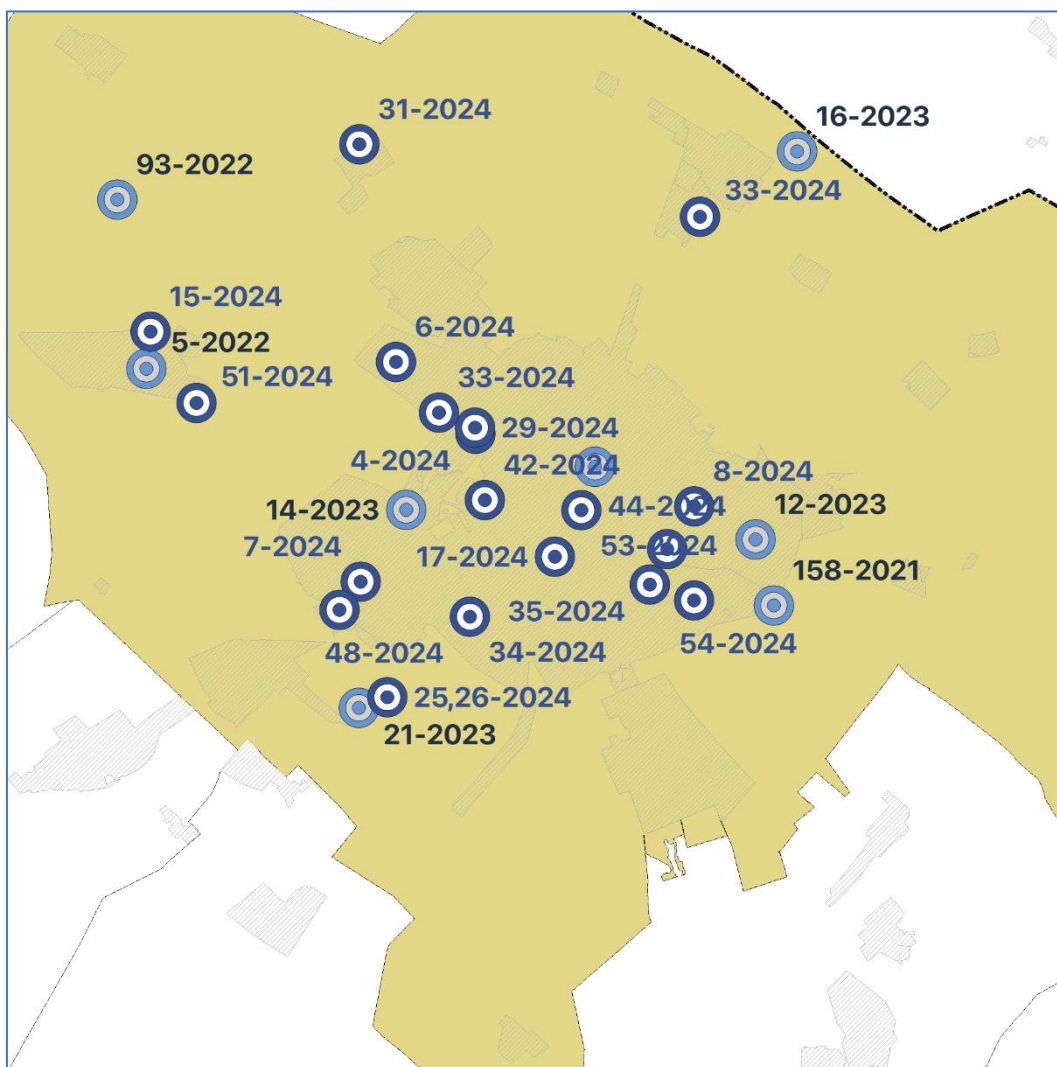
Jelmagyarázat

■ Gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete

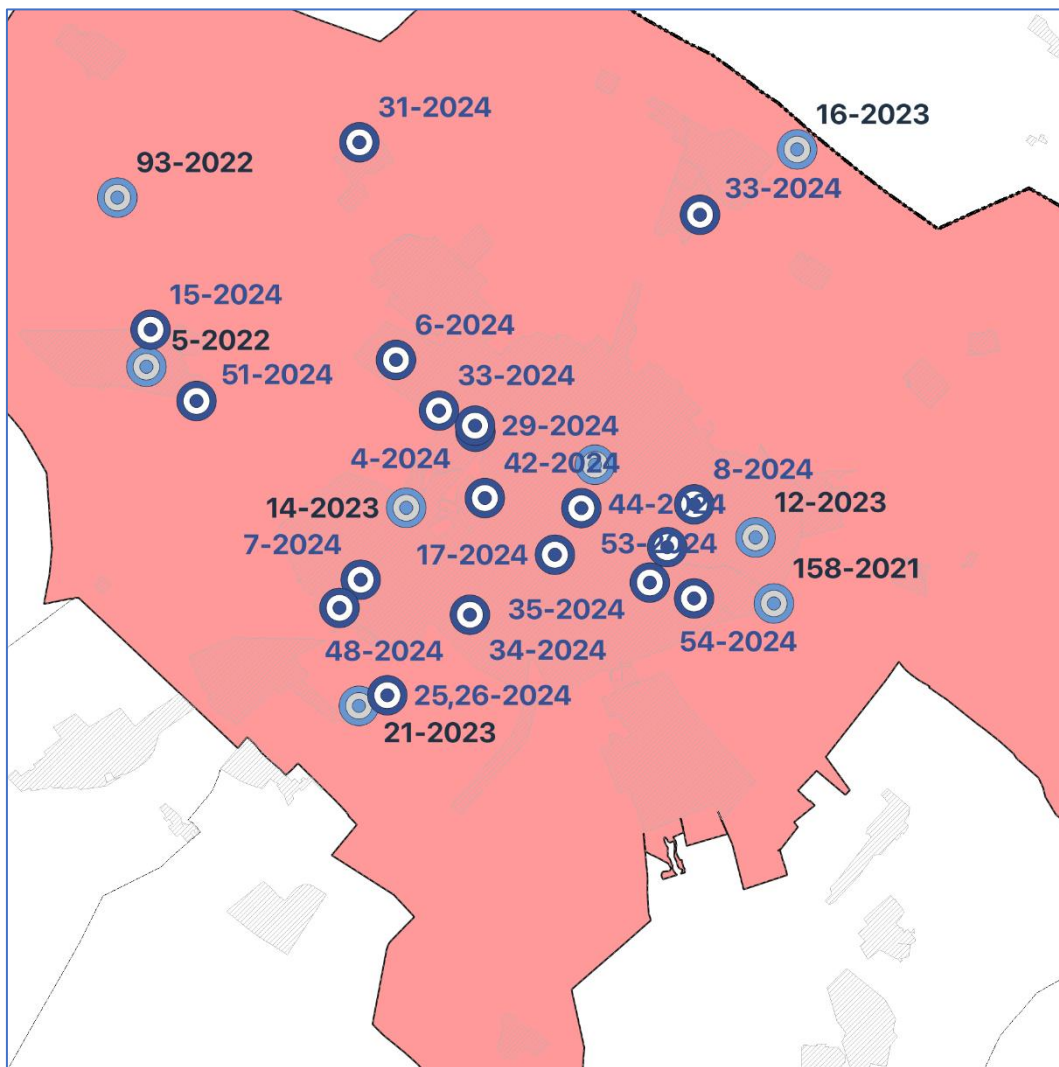
BKVMTrT 3/25. számú melléklet részlete – a napelempark elhelyezésére vizsgálat alá vonható települések övezete



Az egyes módosítások nem szolgálnak napelemelhelyezési funkciókat, így az övezetre vonatkozó rendelkezések nem relevánsak.



Az egyes módosítások nem célozzák geotermikus energia hasznosítását, így az övezetre vonatkozó rendelkezések nem relevánsak.



Az övezthez tartozó előírások az érintett települések településfejlesztési tervének készítése során kell figyelembe venni, így az övezetre vonatkozó rendelkezések nem relevánsak.

MÓDOSÍTÁSI TÉTELEK

ALAPADATOK

beadványozó Magyar Közút Nonprofit Zrt. Bács-Kiskun Megyei Igazgatósága		kezdeményezés dátuma 2021.12.16.	ügyiratszám 23117/2021.
érintett városszék Kisfái külterület	érintett szelvények -	érintett telkek a 44. sz. főút szentkirályi elágazás és a településhatár közötti szakasza	
hatályos szabályozás Közlekedési terület és mezőgazdasági terület.		javasolt módosítás A közlekedési terület határának pontosítása az úttervek alapján.	
rendezés célja A rendezés alá vont területen tervezett kerékpárút megvalósítása érdekében a szabályozási vonalak felülvizsgálata.		rendezés várható hatása A Kecskemét-Nyárlőrinc közötti kerékpárút teljes szakaszán kiépülése.	
lényeges körülmény A Magyar Közút Nonprofit Zrt. Bács-Kiskun Megyei Igazgatósága kezdeményezte a 44. sz. főút Kecskemét-Nyárlőrinc közötti szakaszán, a szentkirályi elágazástól a közigazgatási határig párhuzamos nyomvonalon kerékpározható közút tervezése, engedélyeztetése érdekében a településrendezési eszközök módosítását. A az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelet 1. melléklet 1.8.56. pontja kiemelt ügyé nyilvánította a beruházást.			
szabályozási terv és/vagy légifotó			
			

ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Étv., MaTrT., Tfvt., OTÉK összhang	településfejlesztési tervvel való összhang
Nem ellentétes.	Nem ellentétes.
területrendezési tervekkel való összhang	TKR-rel való összhang
Nem ellentétes.	Nem ellentétes.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang	klímastratégiával való összhang
Nem ellentétes.	Nem ellentétes.
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang	biológiai aktivitásérték pótlás
Nem ellentétes.	Nem szükséges.
településrendezési szerződés szükségessége	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang
Nem szükséges.	Nem ellentétes.
településrendezési összegzés	
A módosítás az elkészült úttervek alapján három helyszínen pontosítja a szabályozási vonalat, a módosítás támogatható.	

DÖNTÉS

határozat	módosítási eljárás
158/2021. (XII.16.) önkormányzati határozattal	általános
kiemelt/nem kiemelt	beépítésre szánt terület kijelölése esetén
-	-
főépítési feljegyzés	

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Módosítás tárgya, indokoltsága	A módosításról Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 158/2021 (XII.16.) számú határozatában döntött. A módosítás célja Magyar Közút Zrt. által kivitelezésre kerülő kerékpárút kialakításához szükséges terület biztosítása.
Területrendezési követelmények:	A módosítás a területrendezési tervekben tervezett Szalkszentmárton - Kunszentmiklós - Szabadszállás - Kerekegyháza - Kecskemét -Nyárlőrinc - Lakitelek - Tiszaug - (Tiszaúrt) térségi kerékpárútvonalnak Kecskemétet érintő szakaszát érinti. A tervezett nyomvonal megfelel a területrendezési tervekben foglalt nyomvonalnak.
Tervi előzmények	A módosítás alapjául a Magyar Közút Zrt. által elkészített a Kecskemét-Nyárlőrinc 44 sz. főút 8+672-16+202 km sz. között – párhuzamos nyomvonalon kerékpározható közutak engedélyezési és kivitelezési tervdokumentációja szolgál.
Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	Nem releváns.
Épített környezet vizsgálata	Nem releváns.
Közlekedés	
<u>Hálózatok és hálózati kapcsolatok:</u>	Nem releváns.
<u>Közúti közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Közösségi közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Kerékpáros és gyalogos közlekedés:</u>	A tervezési szakasz lakott területen kívül halad, átkelési szakasz nincs. A szakasz kezdőpontja diszpozíció szerint a már meglévő 44. számú főút 8+672 km szelvényében jobb oldalon található kerékpározható közút végpontja. A környező csomópont megvalósuló átépítése miatt 8+777 m szelvénytől indul a tervezett nyomvonal. A tervezendő nyomvonal elsődlegesen a 44. számú főút jobb oldalán az úttal párhuzamosan halad. A szakasz végpontja a Nyárlőrinc külterületén található kiépített kerékpározható közút kezdőpontja – a 44 számú főút 16+202 km szelvényében jobb oldalon található. A tervezési szakaszon nem található korábban kiépített vagy felújított szakasz.
<u>Parkolás:</u>	Nem releváns.
Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés)	Nem releváns.
Zöldfelület- és tájrendezés	Nem releváns.
Épített örökség	A területen védett épület nem található.
Régészet	A területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

158/2021

TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Módosuló településrendezési eszközök	Településszerkezeti terv	Szabályozási terv	HÉSZ
	igen	igen	nem

HATÁLYOS SZERKEZETI TERV



MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV



Területi mérleg változása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
-	-	-	Eg gazdasági célú erdő	-	0,6071
-	-	-	Köu közlekedési, közmű- és hírközlési terület	0,6071	-
ÖSSZESEN	-	-	ÖSSZESEN	0,6071	0,6071
EGYENLEG	0		EGYENLEG	0	

Új beépítésre szánt terület létrehozása Az övezetváltás következtében nem jön létre új beépítésre szánt terület.

Biológiai aktivitásérték (BIA) változása

A módosítás nem eredményezi új beépítésre szánt terület kijelölését, így az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja értelmében ezen tétel esetében nem kerül igazolásra a biológiai aktivitás érték esetleges negatív változása.

KECSKEMÉTI MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

158/2021

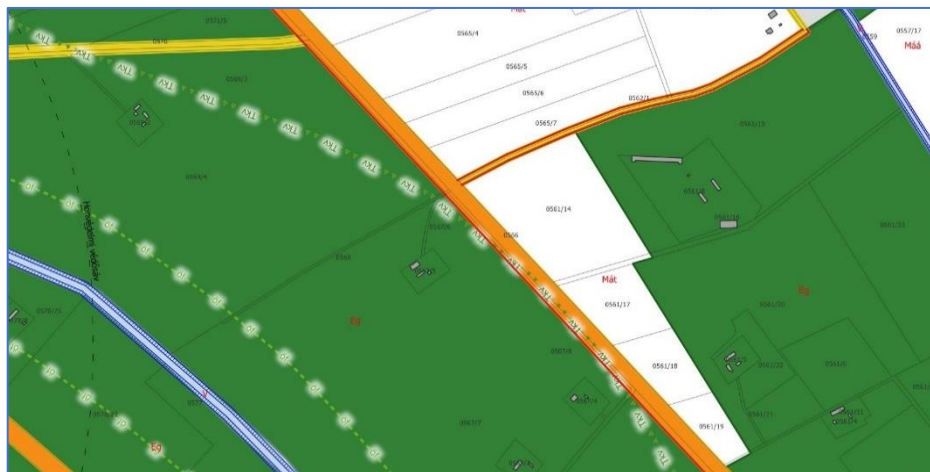
A helyi építési
szabályzat
változása

A módosítás nem érint HÉSZ módosítást

**SZABÁLYOZÁSI
JAVASLAT**

A kerékpárút kialakíthatóságának biztosításához három csomópontban az eredetileg tervezetthez képest nagyobb területre van szükség. A szabályozás során a területek biztosítása érdekében a meglévő szabályozási vonalak korrekcióra kerültek.

**HATÁLYOS
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



**MÓDOSÍTOTT
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK**Településszerkezet,
területfelhasználási javaslat**

A Magyar Közút Zrt által kidolgoztatott engedélyezési és kiviteli tervek alapján átvételre kerültek a kerékpárút területét biztosító szabályozási vonalak. A területbiztosítás minden esetben a gazdasági célú erdők terhére történt.

Közlekedésfejlesztés

Közúti hálózati kapcsolatok Nem releváns.

Főbb közlekedési csomópontok Nem releváns.

Belső úthálózat Nem releváns.

Közösségi közlekedés Nem releváns.

Kerékpáros közlekedés Meglévő engedélyezési és kivitelezési tervek miatt nem releváns.

Gyalogos közlekedés Nem releváns.

Gépjármű elhelyezés, parkolás Nem releváns.

Közműfejlesztés Nem releváns.

Természet- és tájvédelem Nem releváns.

Környezetvédelem Nem releváns.

Épített örökség védelme Nem releváns.

Régészet Nem releváns.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

5-2022

ALAPADATOK

beadványozó KMJV VTO		kezdeményezés dátuma 2020.08.11.	ügyiratszám 16975/2020.
érintett városrész Hetényegyháza	érintett szelvények 23-34, 34 29-12, 29	érintett telkek 20397	
hatályos szabályozás Lf-0232 jelű falusias lakóterületi övezet, útsabályozás által érintett.		javasolt módosítás rajzi hiba javítása	
rendezés célja Közterület, a 20387/1 hrsz-ú ingatlanak biztosít közúti kapcsolatot.		rendezés várható hatása	
lényeges körülmény Előzmény: 2019-es TRT módosítás foglalkozott a szomszédos, 20396/6 hrsz-ú magánút közlekedési területből lakóterületbe való sorolásával. A korábban tervezett útszakasz nem valósult meg. A közgyűlés akkor nem támogatta a 20396/6 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a településrendezési terv módosításának megindítását. Az akkori előzetes szakosztályi tényállás, javaslat: <i>A tervezett utca folytatásában már kialakult közterület van, amihez olyan telek csatlakozik, ami csak onnan közelíthető meg, a megszüntetés esetén zsákutcává válna ez az út. A telek szélessége mindössze 18 m, a környéken jellemző oldalhatáros beépítési mód, illetve a szomszédos telken meglévő épületek miatt nehézkesen lenne megoldható a beépítés. A tömb hosszúsága miatt sem indokolt megszüntetni a tervezett utat, inkább ki kellene építeni működőképes közterületként a főúthoz csatlakoztatva.</i>			
szabályozási terv és/vagy légifotó 			

ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Étv., MaTrT., Tfv., OTÉK összhang Nem ellentétes.	településfejlesztési tervvel való összhang Nem ellentétes.
területrendezési tervekkel való összhang Települési térség.	TKR-rel való összhang Nem releváns.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang Indokolt megfelelő útkapcsolat biztosítása az érintett telekhez.	klímastratégiával való összhang Nem releváns.
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang Nem releváns.	biológiai aktivitásérték pótlás Nem szükséges.
településrendezési szerződés szükségessége Nem szükséges.	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang Nem ellentétes.
településrendezési összegzés Indokolt közlekedési terület kijelölése, de nem zsákutcát eredményező módon.	

DÖNTÉS

határozat	módosítási eljárás
A közgyűlés módosítást kezdeményez.	2022. július
kiemelt/nem kiemelt	beépítésre szánt terület kijelölése esetén
Nem kiemelt fejlesztési terület.	-
főépítési feljegyzés	
A megalapozó és alátámasztó munkarészeket Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 157/2021. (XII.16.) határozata melléklete szerint kell kidolgozni, a megértéshez szükséges szinten. A települési, településrészi szintű vizsgálatok, így a - településhálózati összefüggések - térségi és települési kapcsolatok - területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések - a település demográfiai helyzete - a település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások - a település gazdasága - az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés - a település gazdasága fejezetek elhagyhatók. Környezeti vizsgálat külön nem készítendő. Figyelembe véve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (8) bekezdését is.	

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Módosítás tárgya, indokoltsága	A két érintett ingatlanok közül a 20396/6 hrsz-ú telek kivett saját használatú út, a 20396/7 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonban lévő kivett út művelési ágba tartozik és egyben közterületi kapcsolatot biztosít a 20387/1 hrsz-ú ingatlan számára. A terület művelési ágának megfelelő területhasználata érdekében a nyilvánvaló rajzi hiba kijavítása indokolt.
Területrendezési követelmények:	A módosítás a területrendezési tervekben jelölt települési térségen belül kerül végrehajtásra, nem érinti sem az országos, sem a megyei övezeteket.
Tervi előzmények	A módosítást nem előzte meg tervezési folyamat.
Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	A érintett utcaszakasz (20937 hrsz) kiszabályozása indokolt, mivel közvetlen megközelítést biztosít a 20387/1 hrsz-ú ingatlan részére. Ellenkező esetben a kérdéses ingatlan közvetlenül nem közelíthető meg közútról.
Épített környezet vizsgálata	A családiházas, kertvárosias jellegű beépítésben az eredeti útkapcsolat visszaállítása nem okoz negatív hatást.
Közlekedés	
<u>Hálózatok és hálózati kapcsolatok:</u>	20387/1 hrsz-ú ingatlan közúti kapcsolatának rendezése elengedhetetlen.
<u>Közúti közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Közösségi közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Kerékpáros és gyalogos közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Parkolás:</u>	Nem releváns.
Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés)	Az érintett telkeken húzódnak a 20387/1 hrsz-ú ingatlan közműellátását biztosító közmű vezetékek, így emiatt is indokolt a módosítás / javítás.
Zöldfelület- és tájrendezés	Nem releváns.
Épített örökség	A területen védett épület nem található.
Régészet	A területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

5-2022

TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Módosuló településrendezési eszközök	Településszerkezeti terv	Szabályozási terv	HÉSZ
	igen	igen	nem

HATÁLYOS SZERKEZETI TERV



MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV



Területi mérleg változása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (m ²)	csökkenés (m ²)	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (m ²)	csökkenés (m ²)
Lf falusias lakóterület	-	1318,0	Köu közlekedési és közműterület	1318,0	-
ÖSSZESEN	-	1318,0	ÖSSZESEN	1318,0	-
EGYENLEG	-1318,0		EGYENLEG	1318,0	

Új beépítésre szánt terület létrehozása Az övezetváltás következtében nem jön létre új beépítésre szánt terület.

Biológiai aktivitásérték (BIA) változása

A módosítás nem eredményezi új beépítésre szánt terület kijelölését, így az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja értelmében ezen tétel esetében nem kerül igazolásra a biológiai aktivitás érték esetleges negatív változása.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

5-2022

A helyi építési
szabályzat
változása

A módosítás nem érint HÉSZ módosítást

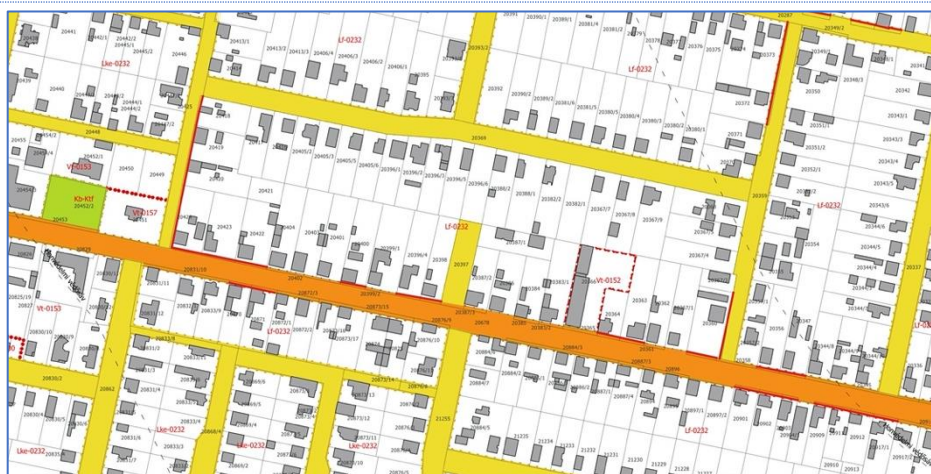
**SZABÁLYOZÁSI
JAVASLAT**

A 21937 hrsz-ú ingatlan az eddigi Lf-0232 övezeti besorolásból Köu jelű övezetre kerül módosításra

**HATÁLYOS
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



**MÓDOSÍTOTT
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

**Településszerkezet,
területfelhasználási javaslat**

A 20387/1 hrsz.-ú ingatlan közútról történő megközelíthetőségének biztosítása érdekében az önkormányzati tulajdonban lévő, kivett út művelési ágú 20397 hrsz.-ú ingatlant Lfk-0232 övezetből közlekedési és közműterületté szükséges átminősíteni.

Közlekedésfejlesztés

Közúti hálózati kapcsolatok Nem releváns.

Főbb közlekedési csomópontok Nem releváns.

Belső úthálózat Egy ingatlan bekötését szolgáló övezetváltás, belső úthálózat szempontjából nem releváns

Közösségi közlekedés Nem releváns.

Kerékpáros közlekedés Nem releváns.

Gyalogos közlekedés Nem releváns.

Gépjármű elhelyezés, parkolás Nem releváns.

Közműfejlesztés

Nem releváns.

Természet- és tájvédelem

A közlekedési területté minősítés javasolt, amennyiben csak a szükséges felület kerül leburkolásra. A kétoldali zöldsáv kialakítása a csapadékvíz szikkasztása érdekében nélkülözhetetlen.

Környezetvédelem

Nem releváns.

Épített örökség védelme

Nem releváns.

Régészet

Nem releváns.

ALAPADATOK

beadványozó magánszemély		kezdeményezés dátuma 2021.09.09.	ügyiratszám 18055/2021.
érintett városrész Belváros	érintett szelvények 32-33, 32	érintett telkek 4112/2	
hatályos szabályozás Vt jelű településközponti vegyes terület.		javasolt módosítás HÉSZ kiegészítés, rajzi javítás.	
rendezés célja A Rákóczi út – Wesselényi – Bocskai – Hajdú utcai tömbbelső gyalogos felületeinek – az eredeti szándék szerinti státuszának – visszavezetése a HÉSZ rendelkezéseibe és feldolgozásába.		rendezés várható hatása Tulajdonjogi viszonyok rendezése.	

lényeges körülmény

A módosítással érintett tömb kialakult terület, zárt sorú beépítési móddal, adottságtól függő kialakult telekméretekkel.

A tömbbelsőn végighúzódó közterület jelölései a Trt. módosítások során eltűntek, annak ellenére, hogy hatályon kívül nem helyezett szabályozási elemek. A 2014-es terven látható jelölésük közhasználatú vegyes forgalmú területként. A Wesselényi utcára nyíló passzázs jelölése egyáltalán nem szerepelt. A szabályozási tervben a belterületi közterületi földrészletnek egyedül a Frangepán sétány van feltüntetve. A tömbben több olyan ingatlan is található, amely műemléki környezet része, régészeti lelőhelyek által is érintett a terület.

szabályozási terv és/vagy légifotó



ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Étv., MaTrT., Tftv., OTÉK összhang Nem ellentétes.	településfejlesztési tervvel való összhang TfK 4.3. fejezet: A központ-közelbeli értékes lakótömbök rehabilitációja, elsősorban a Belső-Bethlenváros területén (pl: a Nagykőrösi utca és a Rákóczi út közti tömb), a Főtér és környékének legfontosabb környezetalakítási problémái, megoldandó feladatai közé tartozik, melyhez a megfelelő szabályozási keretrendszer biztosítása és a tulajdonviszonyok tisztázása is szükséges.
területrendezési tervekkel való összhang Települési térség.	TKR-rel való összhang Nem ellentétes.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang A tulajdonviszonyokat, kezelői jogokat tisztázó szabályozás szükséges.	klímastratégiával való összhang Nem ellentétes.
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang Nem ellentétes.	biológiai aktivitásérték pótlás Nem releváns.
településrendezési szerződés szükségessége Szükséges lehet.	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang Nem ellentétes.
településrendezési összegzés A közterületek jelölését vissza kell helyezni. Az új TRT megalkotásakor felül kell vizsgálni a magántelken belüli közforgalom számára átadott közterületek tárgykörét, mely a városban több telket is érint (pl. Lordok Háza, Piramis Udvarház). Vagyongazdálkodást és városüzemeltetést meghatározó általános kérdés (szerződés, szabályozás, fenntartás, ingatlan-nyilvántartás).	

DÖNTÉS

határozat A közgyűlés módosítást kezdeményez.	módosítási eljárás 2022. július
kiemelt/nem kiemelt Nem kiemelt fejlesztési terület.	beépítésre szánt terület kijelölése esetén Az Étv. 8. § (2a) bekezdés kivételének megfelelő eset, a szabályozási vonal korrekciója nem eredményez olyan új beépítésre szánt területi növekményt, mellyel újabb építésre alkalmas terület alakulna ki, a módosítás a helyhez kötöttsége miatt máshol nem oldható meg.
főépítési feljegyzés A megalapozó és alátámasztó munkarészeket Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 157/2021. (XII.16.) határozata melléklete szerint kell kidolgozni, a megértéshez szükséges szinten. A települési, településrészi szintű vizsgálatok, így a - településhálózati összefüggések - térségi és települési kapcsolatok - területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések - a település demográfiai helyzete - a település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások - a település gazdasága - az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés - a település gazdasága fejezetek elhagyhatók. Környezeti vizsgálat külön nem készítendő. Figyelembe véve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (8) bekezdését is.	

HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

Módosítás tárgya, indokoltsága	A Rákóczi út – Wesselényi – Bocskai – Hajdú utcaitömbbelső gyalogos felületeinek – az eredeti szándék szerinti státuszának – visszavezetése a HÉSZ rendelkezéseibe valamint a szabályozási tervbe.
Területrendezési követelmények:	A módosítás a területrendezési tervekben jelölt települési térségen belül kerül végrehajtásra, nem érinti sem az országos, sem a megyei övezeteket.
Tervi előzmények	A módosítást nem előzte meg tervezési folyamat.
Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	A módosítással érintett tömböt közhasználatú területek hálózata tárja fel. A passzázsok használata nem szabályozott számos anomália és az eredeti céloktól eltérő területhasználat jelent meg. Településrendezési szempontból fontos lenne ezen területek kialakításnak és használatának szabályozása.
Épített környezet vizsgálata	A módosítás beállt nagyvárosi lakóterületet érint.
Közlekedés	
<u>Hálózatok és hálózati kapcsolatok:</u>	Nem releváns..
<u>Közúti közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Közösségi közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Kerékpáros és gyalogos közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Parkolás:</u>	Nem releváns.
Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés)	Nem releváns.
Zöldfelület- és tájrendezés	Nem releváns.
Épített örökség	A területen védett épület nem található.
Régészet	A területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Módosuló településrendezési eszközök	Településszerkezeti terv	Szabályozási terv	HÉSZ
	nem	igen	igen

HATÁLYOS
SZERKEZETI
TERV

-

MÓDOSÍTOTT
SZERKEZETI
TERV

-

Területi
mérleg változása

-

Új beépítésre szánt terület létrehozása

A módosítás során nem jön létre új beépítésre szánt terület.

Biológiai
aktivitásérték (BIA)
változása

A módosítás nem eredményezi új beépítésre szánt terület kijelölését, így az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja értelmében ezen tétel esetében nem kerül igazolásra a biológiai aktivitás érték esetleges negatív változása.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

67-2022

A helyi építési
szabályzat változása

Jelenleg a hatályos HÉSZ rendelkezés a közhasználatú területekre vonatkozóan nem fogalmaz meg rendelkezést.

Javasolt módosítás:

13/A. Közhasználatú területek

- 17/A.§. (1) A nem közterületi ingatlan e célból meghatározott területe akkor válik közhasználatú területté, ha az érintett tulajdonos és az önkormányzat az erről szóló – a telken ennek érdekében szolgálmi jogot alapító – szerződést megkötötték, és azt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.
- (2) Közhasználatú terület
- a) közvetlenül a közterülethez kell, hogy csatlakozzon,
 - b) területén a közlekedési funkciók közül csak gyalogos- és kerékpáros felület, az ingatlanok kiszolgálását biztosító gépjárműkapcsolat, valamint közcélú személygépjármű parkoló létesíthető,
 - c) területe az építési helyen belül a terepszint alatt beépíthető, és
 - d) az épület szabadon átjárható részeként (árkád, átjáró, passzázs is kialakítható).
- (3) A közhasználatú területek használatának időbeni korlátozása, vagy lekerítése csak (1) bekezdés szerinti szerződés alapján lehetséges.
- (4) Közhasználatú terület kialakítása esetén a közhasználatú területtel határos épületeket a homlokzati kialakítás, valamint az épületek közötti távolság vonatkozásában úgy kell tekinteni, mintha azok közterülettel lennének határosak – a tűzvédelmi szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével.

SZABÁLYOZÁSI JAVASLAT

Az épületek alatti passzázsok, valamint a tömb belső közlekedési rendszere külön jelölésre került a szabályozási terven, valamint a területek használatára, kialakítására vonatkozóan egyedi előírások kerültek megfogalmazásra a HÉSZ-ben.

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV



MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

**Településszerkezet,
területfelhasználási javaslat**

A városban jelenleg csak néhány helyen található a belső tömbököt feltáró gyalogos közhasználatú közlekedési hálózat. A belvárosi tömbök megújulásával és fejlesztésével időszerűvé vált a közhasználatú területekre vonatkozó szabályozás kialakítása, mely szabályozza a közhasználatú területek kialakítását és használatukat.

Közlekedésfejlesztés

Közúti hálózati kapcsolatok Nem releváns.

Főbb közlekedési csomópontok Nem releváns.

Belső úthálózat Nem releváns.

Közösségi közlekedés Nem releváns.

Kerékpáros közlekedés Nem releváns.

Gyalogos közlekedés Közhasználatú területek kialakítása kiemelten fontos a belvárosi tömbökön belüli összefüggő gyalogos úthálózat kialakítása szempontjából.

Gépjármű elhelyezés, parkolás Nem releváns.

Közműfejlesztés Nem releváns.

Természet- és tájvédelem Nem releváns.

Környezetvédelem Nem releváns..

Épített örökség védelme Nem releváns.

Régészet Nem releváns.

ALAPADATOK

beadványozó		kezdeményezés dátuma	ügyiratszám
jogi személy/NIF Zrt		2022.05.19.	6705/2022
érintett városrész	érintett szelvények	érintett telkek	
-	-	-	
hatályos szabályozás		javasolt módosítás	
-		142-es számú vasútvonal Kőbánya-Kispest-Kecskemét szakasz elővárosi célú fejlesztése, korszerűsítésének előkészítése céljából a településrendezési eszközök szükséges módosítása – külterületi utak vasúti átjáróinak fenntartása, megszüntetése, megállóhelyek módosítása, és új kialakítása	
rendezés célja		rendezés várható hatása	
Az érintett önkormányzatok településrendezési eszközeinek a tervezési feladattal való összhangjának vizsgálata, eltérés esetén azok összhangjának megteremtése.			
lényeges körülmény			
Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy, a NIF ZRt. megbízásából a tervezési munkák megkezdődtek. A VFB ülésen a döntéselőkészítő tanulmány 2022. február 7-én került ismertetésre.			
szabályozási terv és/vagy légifotó		-	

ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Étv., MaTrT., Tfv., OTÉK összhang	településfejlesztési tervvel való összhang
területrendezési tervekkel való összhang	TKR-rel való összhang
városüzemeltetési szempontokkal való összhang	klímastratégiával való összhang
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang	biológiai aktivitásérték pótlás
településrendezési szerződés szükségessége	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang
településrendezési összegzés	
Folyamatban lévő tervezéshez szükséges a településrendezési tervi összhang megteremtése.	

DÖNTÉS

határozat	módosítási eljárás
A közgyűlés módosítást kezdeményez.	2022. július
kiemelt/nem kiemelt	beépítésre szánt terület kijelölése esetén
Nem kiemelt fejlesztési terület.	Az Étv. 8. § (2a) bekezdés kivételének megfelelő eset, a szabályozási vonal korrekciója nem eredményez olyan új beépítésre szánt területi növekményt, mellyel újabb építésre alkalmas terület alakulna ki, a módosítás a helyhez kötöttsége miatt máshol nem oldható meg.
főépítési feljegyzés A megalapozó és alátámasztó munkarészeket Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 157/2021. (XII.16.) határozata melléklete szerint kell kidolgozni, a megértéshez szükséges szinten. A települési, településrészi szintű vizsgálatok, így a - településhálózati összefüggések - térségi és települési kapcsolatok - területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések - a település demográfiai helyzete - a település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások - a település gazdasága - az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés - a település gazdasága fejezetek elhagyhatók. Környezeti vizsgálat külön nem készítendő. Figyelembe véve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (8) bekezdését is.	

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Módosítás tárgya, indokoltsága	Az utolsó csak dízelüzemű mozdonyokkal használható 142. sz. vasútvonal teljes rekonstrukción esik át. A villamosítással és a ívkorrekciókkal járó fejlesztéshez szükséges területbiztosítást át kell vezetni a város településrendezési eszközeibe.
Területrendezési követelmények:	A vasútvonal fejlesztését tartalmazzák a területrendezési tervek.
Tervi előzmények	A módosítás alapját a vasútfejlesztéshez készült engedélyezési és kivitelezési tervek adják.
Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	Nem releváns.
Épített környezet vizsgálata	Nem releváns.
Közlekedés	
<u>Hálózatok és hálózati kapcsolatok:</u>	Nem releváns.
<u>Közúti közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Közösségi közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Kerékpáros és gyalogos közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Parkolás:</u>	Nem releváns.
Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés)	Nem releváns.
Zöldfelület- és tájrendezés	Nem releváns.
Épített örökség	A területen védett épület nem található.
Régészet	A területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

93-2022

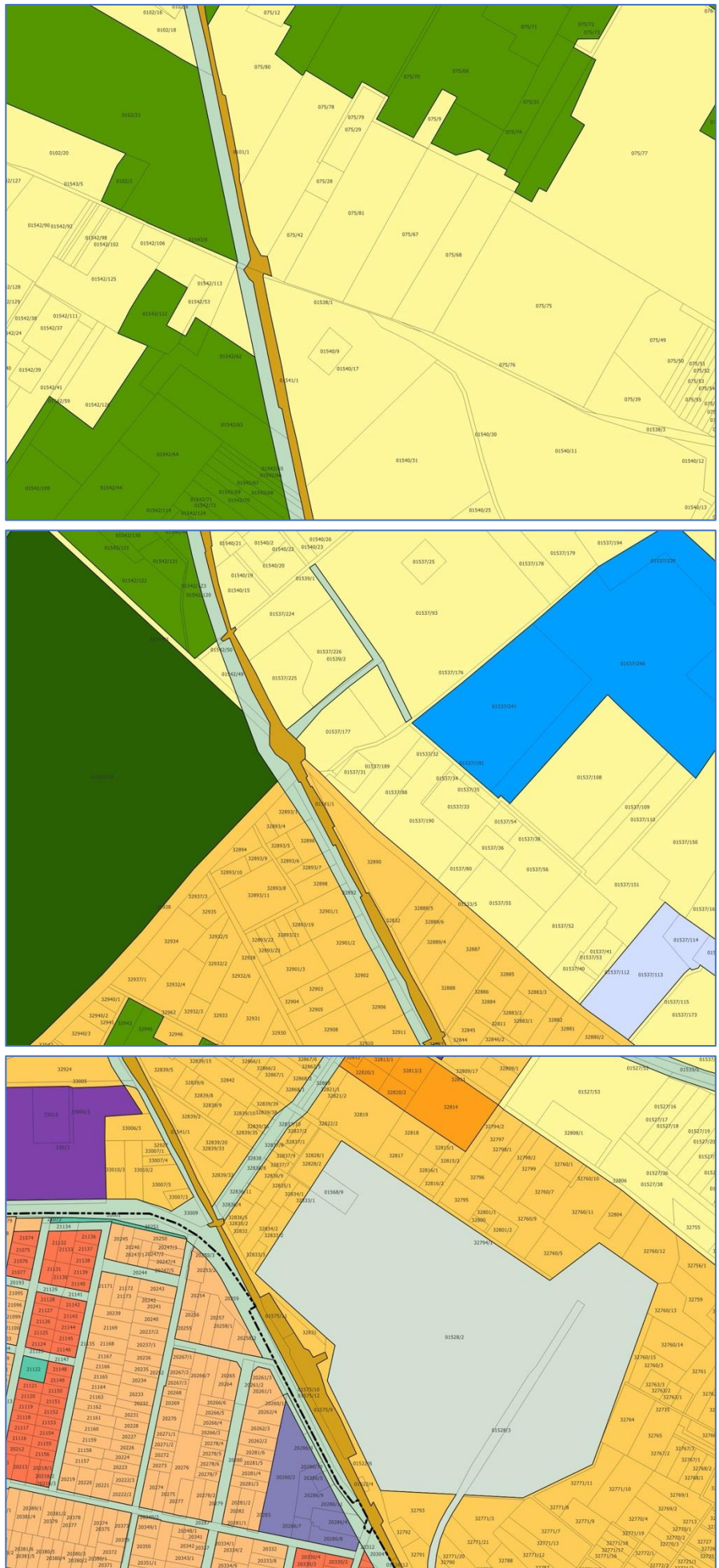
TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

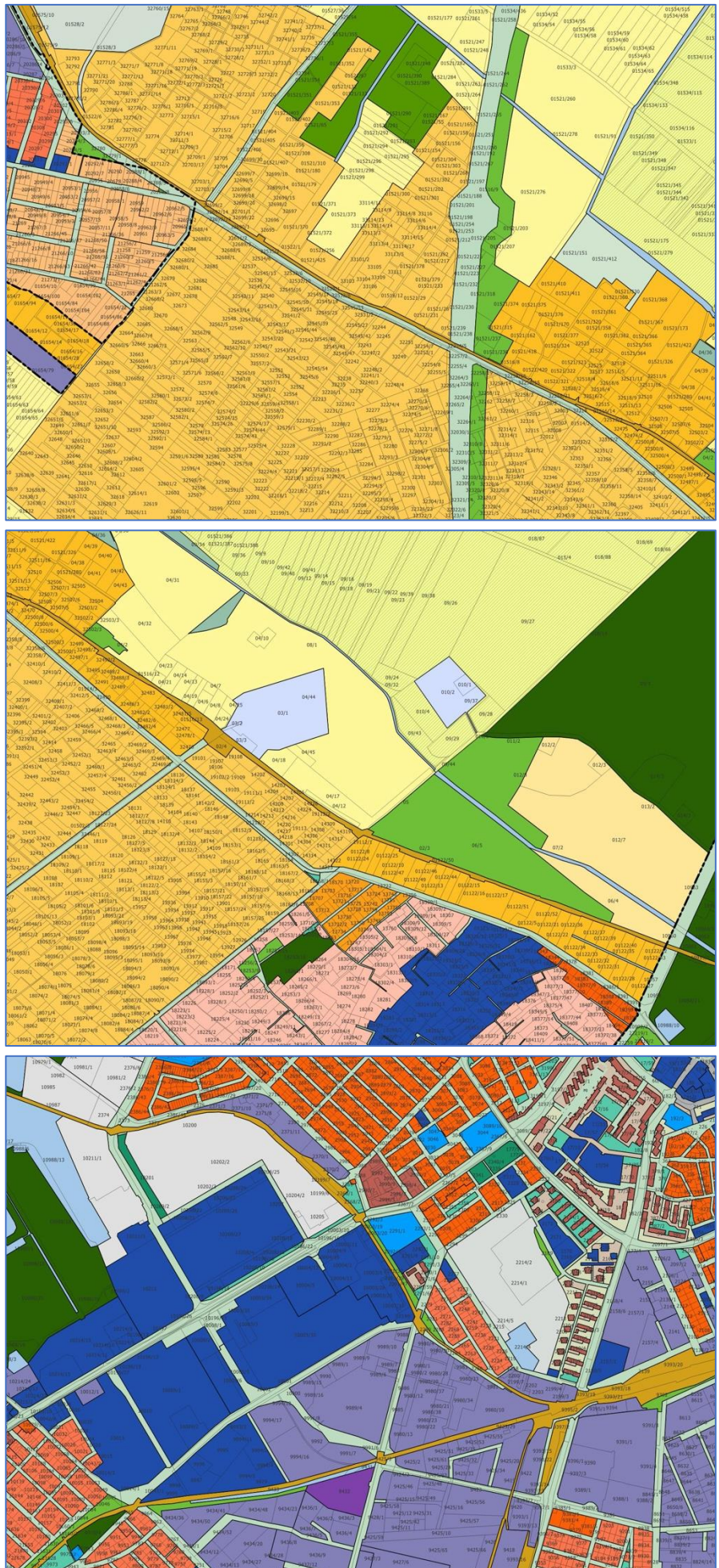
Módosuló településrendezési eszközök	Településszerkezeti terv	Szabályozási terv	HÉSZ
	igen	igen	nem

HATÁLYOS SZERKEZETI TERV





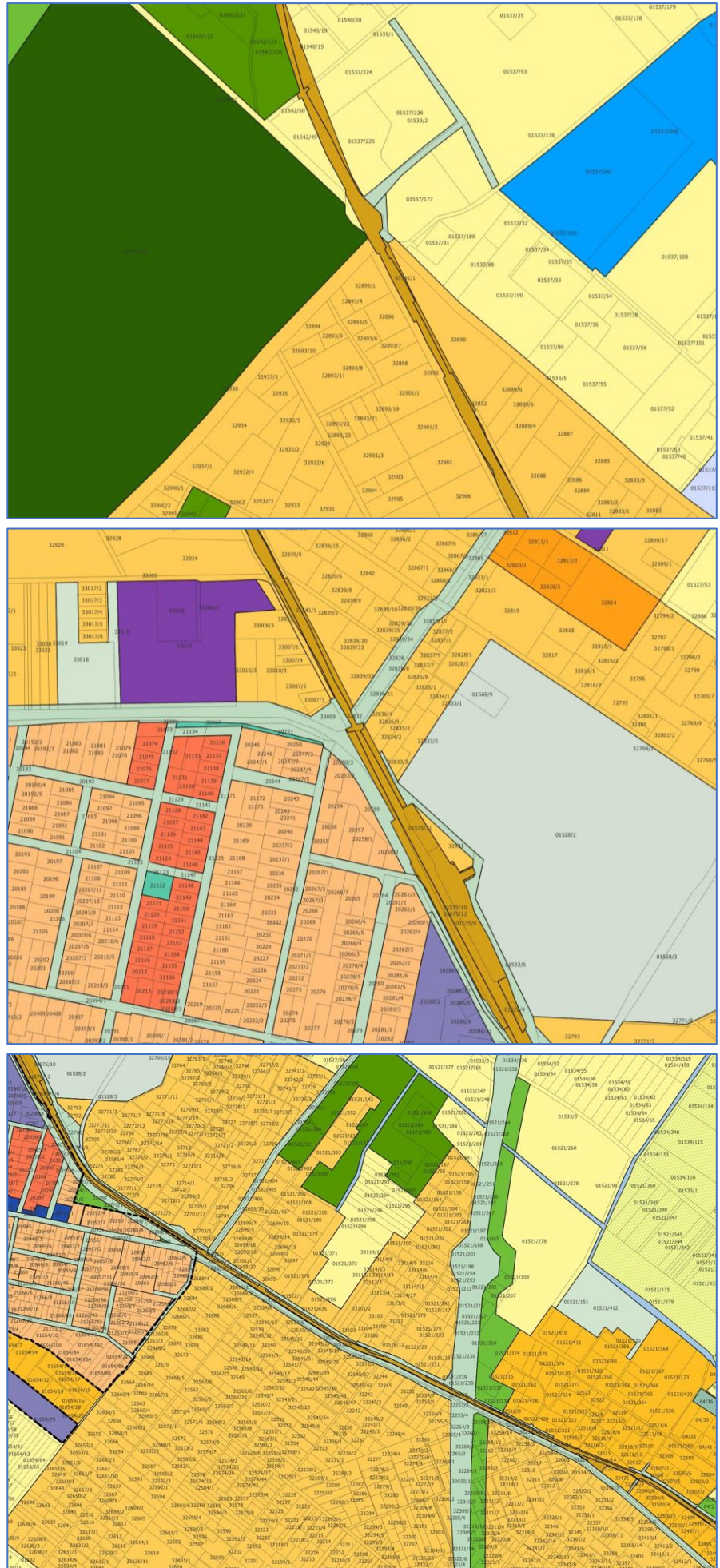


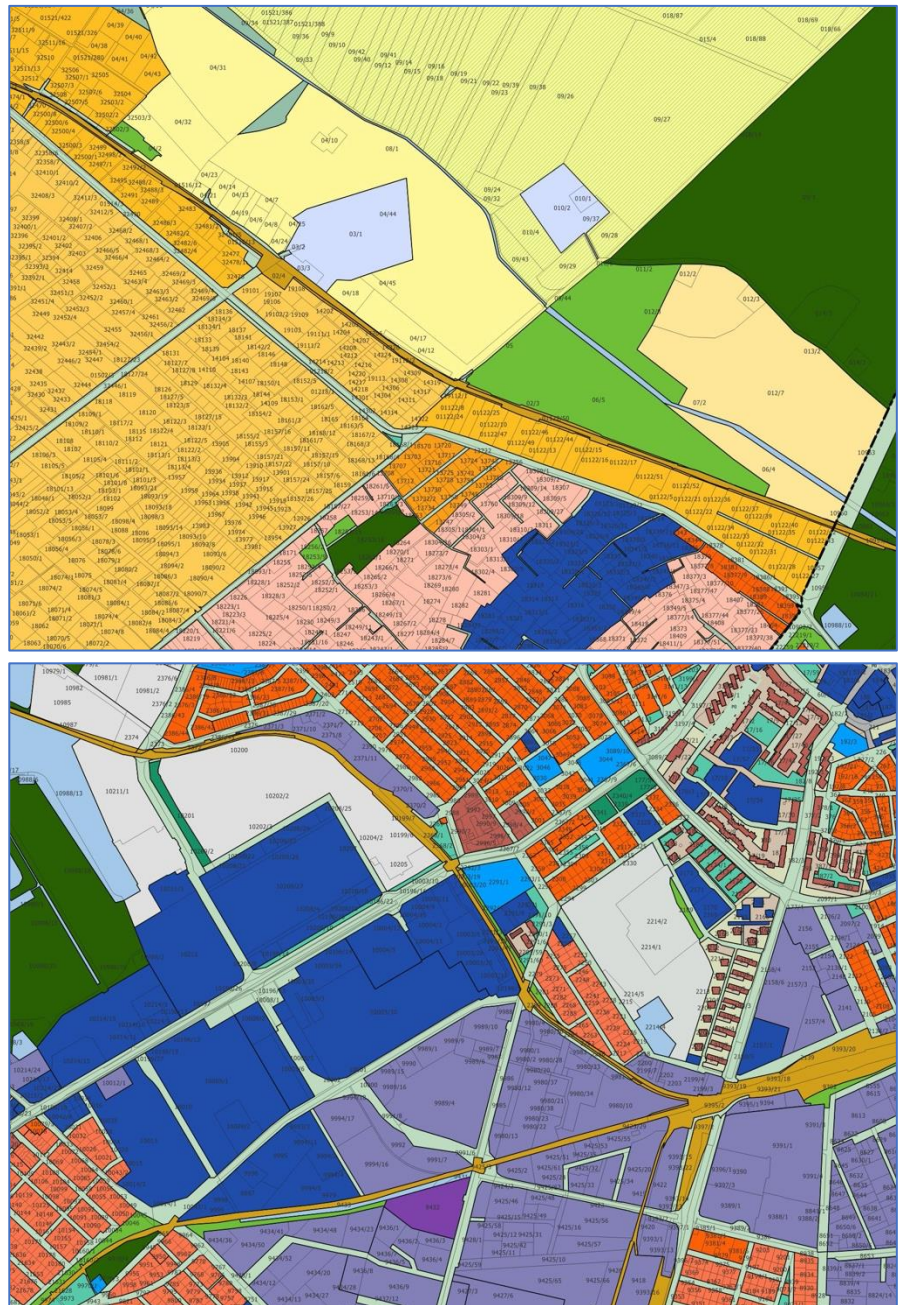


MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV









Területi mérleg változása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
Lke kertvárosias lakóterület	-	0,0090	Köu közlekedés, közmű- és hírközlési terület	0,1759	3,4639
Vt településközpont vegyes terület	0,0199	0,5812	Kök kötőttpályás vasúti közlekedési terület	16,8038	-
Vi intézményi vegyes terület	-	0,0001	Zkk közert zöldterület	-	0,0334
Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	-	0,2871	Ev védelmi célú erdő	-	1,5706
Gip ipari gazdasági terület	-	0,0001	Eg gazdasági célú erdő	0,0212	0,3591
K-sp sportolási, szabadidős, turisztikai különleges beépítésre szánt terület	-	0,4124	Ek közjóléti erdő	-	0,2093
K-hon honvédelmi különleges beépítésre szánt terület	-	0,0001	Máá általános árutermelő mezőgazdasági terület	-	0,0054
K-m0,0374 mezőgazdasági üzemi különleges beépítésre szánt terület	-	0,0374	Mát általános tanyás mezőgazdasági terület	0,1232	2,9327
-	-	-	Mk kertes mezőgazdasági terület	0,0197	4,3969
-	-	-	Mkv kertes városkörnyéki mezőgazdasági terület	0,1248	2,3677
-	-	-	V vízgazdálkodási terület	-	0,1375
ÖSSZESEN	0,0199	1,3274	ÖSSZESEN	17,2686	15,9611
EGYENLEG	-1,3075		EGYENLEG	1,3075	

Új beépítésre szánt terület létrehozása A módosítás során nem jön létre új beépítésre szánt terület.

Biológiai aktivitásérték (BIA) változása

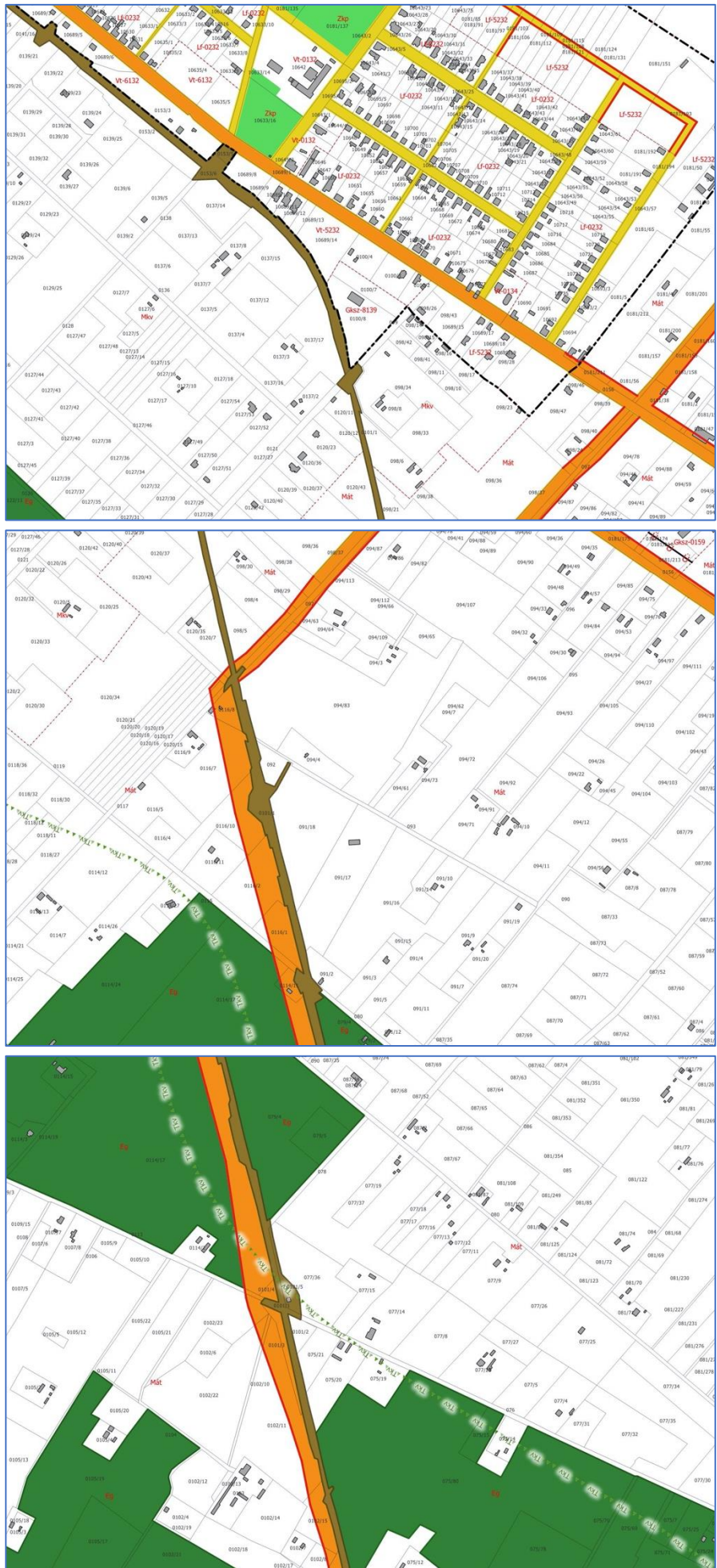
A módosítás nem eredményezi új beépítésre szánt terület kijelölését, így az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja értelmében ezen tétel esetében nem kerül igazolásra a biológiai aktivitás érték esetleges negatív változása.

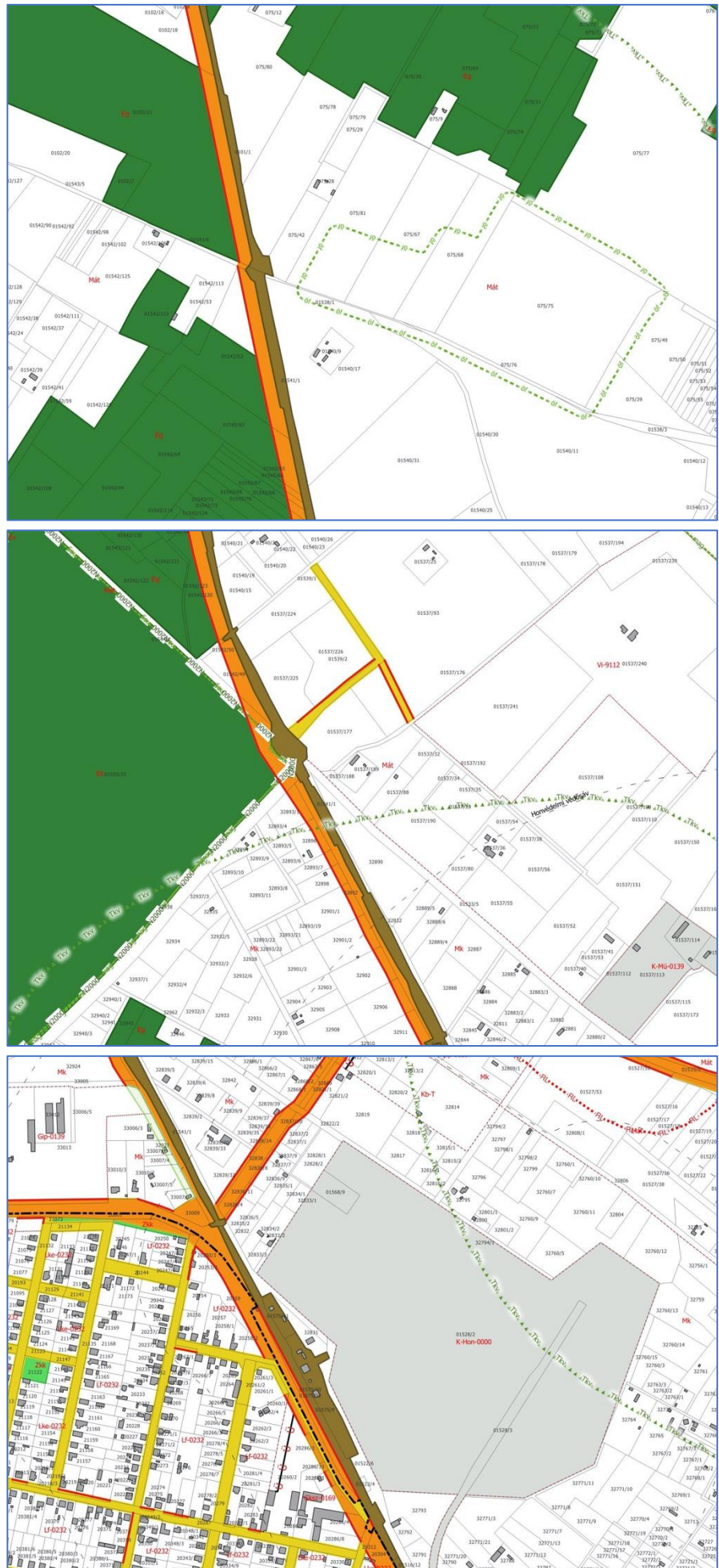
93-2022

A módosítás nem igényel HÉSZ módosítást

A vasút fejlesztéshez szükséges területek biztosítása érdekében a meglévő szabályozási vonalak felülvizsgálatra és korrekcióra kerültek.

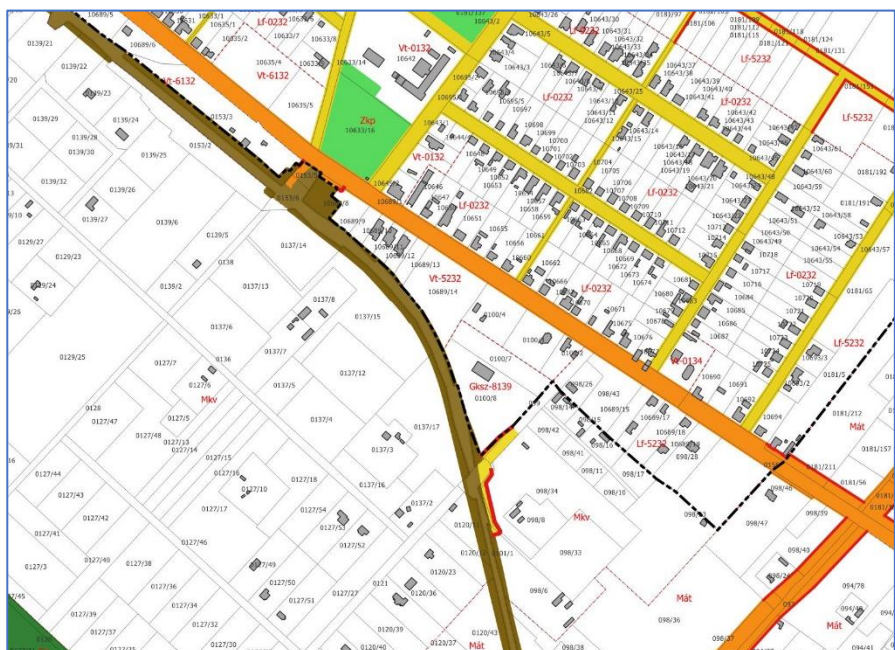
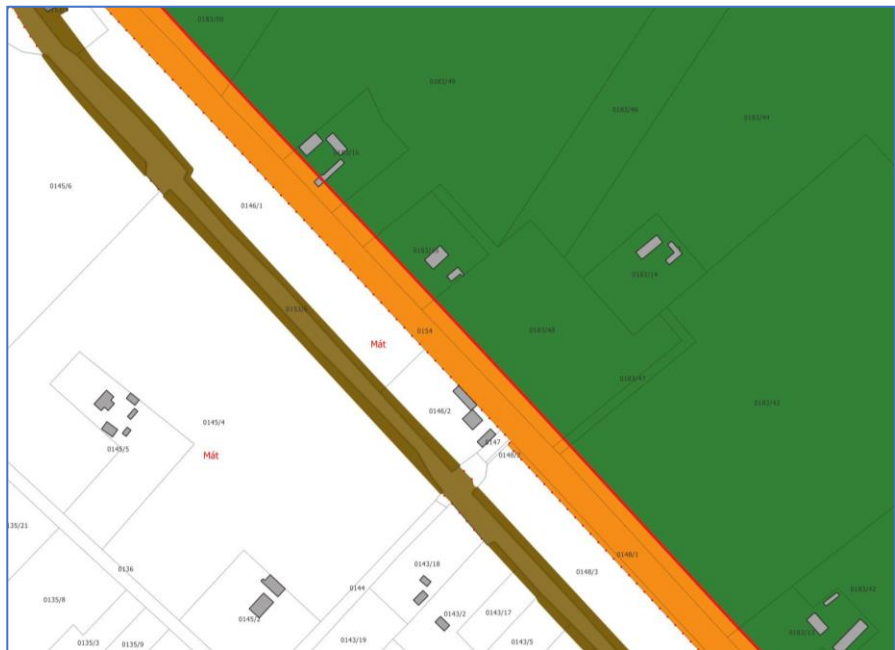






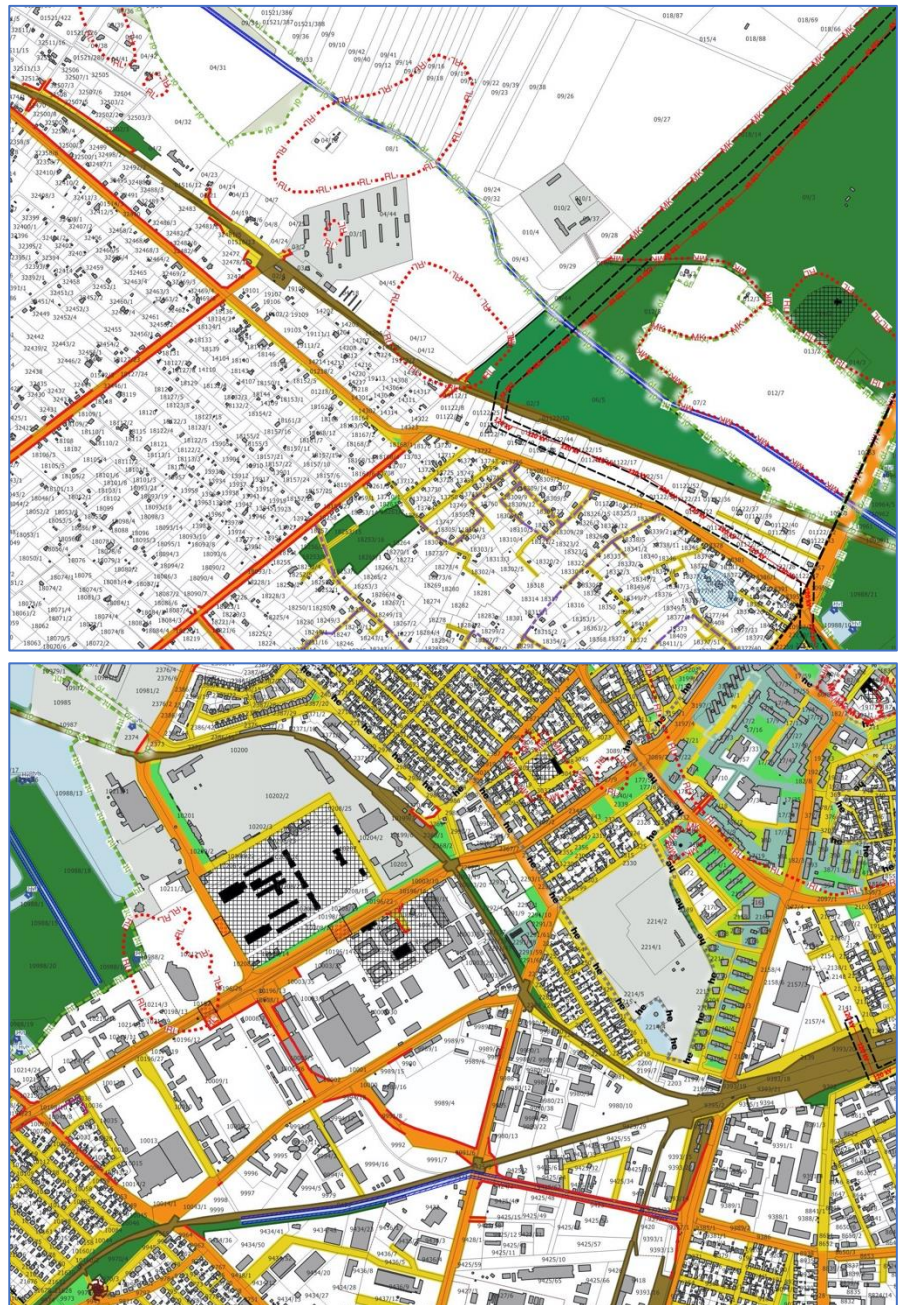


MÓDOSÍTOTT SZABÉLYOZÁSI TERV









TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

**Településszerkezet,
területfelhasználási javaslat**

A kidolgoztatott engedélyezési és kiviteli tervek alapján átvételre kerültek a vasút területét biztosító szabályozási vonalak.

KözlekedésfejlesztésKözúti hálózati kapcsolatok

A 142. számú vasúti vonal villamosításával járó felújítás területigénye 17,2 hektár, melyből közel 3,5 hektár közlekedési területeket érint. A legnagyobb érintettség Hetényegyházán mutatkozik, ahol az utak szabályozási szélessége jelesen csökken, ezért javasoljuk, hogy a közlekedési koncepcióban és a Hetényegyházával külön foglalkozó közlekedésfejlesztési javaslatban – külön közlekedési vizsgálaton alapuló tanulmány alapján - kerüljön vizsgálatra:

- a Hetényegyháza és Méntelek között tervezet mellékút szerepköre és szabályozási szélessége, valamint
- Hetényegyháza közúthálózatának hierarchiája és helyigényük, kiemelt tekintettel a vasúti megálló környezetében lévő utakra.

Átmeneti szabályként javasoljuk, hogy a közlekedési koncepció és a Hetényegyházát érintő közlekedésfejlesztési javaslat elkészültéig:

- a külterületi területeken az úthálózat területigénye be nem építhető területként kerüljön jelölésre,
- a belterületi területeken kerüljenek megtartásra a szabályozási elemek.

Főbb közlekedési csomópontok

Nem releváns.

Belső úthálózat

Nem releváns.

Közösségi közlekedés

Nem releváns.

Kerékpáros közlekedés

Nem releváns.

Gyalogos közlekedés

Nem releváns.

Gépjármű elhelyezés, parkolás

Nem releváns.

Közműfejlesztés

Nem releváns.

Természet- és tájvédelem

Nem releváns.

Környezetvédelem

Nem releváns.

Épített örökség védelme

Nem releváns.

Régészet

Nem releváns.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

12-2023

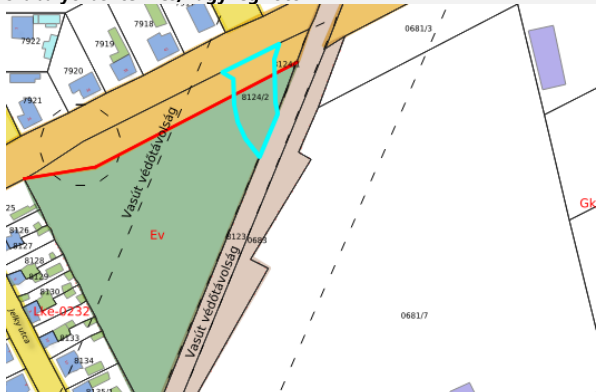
ALAPADATOK

beadványozó jogi személy	kezdeményezés dátuma 2022.09.22.	ügyiratszám 22561/2022.
érintett városrész Szolnokihegy	érintett szelvények 41-31, 41	érintett telkek 8124/2
hatályos szabályozás Ev jelű védelmi erdőterület, útsabályozás által érintett.	javasolt módosítás Meglévő vasúti átjáróhoz vezető út közlekedési területbe sorolása.	
rendezés célja A 0681/7 hrsz-ú beépített ingatlan közlekedési kapcsolatának végleges rendezése.	rendezés várható hatása Meglévő vasúti átjáró közlekedési területbe sorolása.	

lényeges körülmény

A 8124/2 hrsz-ú telek területe 852 m², művelési ág szerint kivett közterület. A telek vasúti védőtávolság által érintett. Az ingatlan önkormányzati tulajdonban áll, belterületi közterületi földrészlet, forgalomképtelen vagyon. A terület nem az övezeti besorolásának megfelelően van használatban, erdőtag, fásítás nem található, erdőtelepítés nem valósult meg. Az ingatlan a valóságban is a Gks-0149 övezeti besorolású telek meglévő közúti csatlakozása. A módosítási javaslatához a BKM Közlekedési Felügyelet 1999. évi végleges, a vasutat keresztező átjáró útsatlakozási engedélyét csatolták.

szabályozási terv és/vagy légifotó



BKM Közlekedési Hatóság 959/1999.sz. határozata:

HATÁROZAT

Az engedélyes BETON-CENTER Kft. (Kecskemét, Szilágyi u. 69.) megbízásából az ÚT-FÉNY Kft. kérelme, az 1999. január 12-én megtartott műszaki átadás-átvételi eljárás, valamint az azt követően tett közműkezelői és szakhatósági hozzájárulások alapján tárgyi létesítmény használatbavételi engedélyt

megadom.

Kecskeméten a 0681/7 hrsz-ú ingatlanon lévő BETON-CENTER betonkeverő telep Kébelesberg Kúnó utcai útsatlakozását és a kiépített szilárd burkolatú utat valamint a Kecskemét-Köbörli vonatvágány 4+66,53 hmsz-ben, a Benova Kft. ip. vágány I.sz. vágány 3+07,5, a II. sz. vágány 2+69,6, a III. sz. vágány 0+59,3 km szelvényeiben létesített vasúti átjárókat feltétel nélkül, véglegesen

forgalomba helyezem

és az elkészült útszakaszt Kecskemét Város Önkormányzatának kezelésébe adom.

ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Étv., MaTrT., Tfv., OTÉK összhang	településfejlesztési tervvel való összhang
Nem releváns.	Nem releváns.
területrendezési tervekkel való összhang	TKR-rel való összhang
Települési térség.	A fásszárú növényfajok telepíthetősége és településképi illeszkedése szempontjából lehatárolt zónák lehatárolásának módosítását vonná maga után.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang	klímastratégiával való összhang
Közútkezelői szempontból nem ellentétes.	Nem releváns.
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang	biológiai aktivitásérték pótlás
Nem ellentétes.	A teljes terület jelen terv szerinti biológiai aktivitás értéke: 0,49. TRT módosítási eljárás során a jelenlegi övezeti besorolástól eltérő területhasználat esetén a BIA pótlás szükségessége felmerül.
településrendezési szerződés szükségessége	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang
A biológiai aktivitásérték pótlás miatt szükséges lehet.	Nem ellentétes.
településrendezési összesség	
A módosítási javaslatához csatolt vasúti vonalat keresztező útcsatlakozást véglegesen forgalomba helyező hatósági engedély alapján javasolt megvizsgálni, az új TRT készítésével összhangban. A 68/2021-es tétellel együtt javasolt vizsgálni.	

DÖNTÉS

határozat	módosítási eljárás
A közgyűlés módosítást kezdeményez.	teljes eljárás, az új TRT készítésébe beillesztve
kiemelt/nem kiemelt	beépítésre szánt terület kijelölése esetén
-	-
főépítési feljegyzés	

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Módosítás tárgya, indokoltsága	BKM Közlekedési Hatóság 959/1999.sz. határozata alapján a módosítás tárgyát jelentő behajtó forgalomba lett helyezve, azonban ez nem került lekövetésre a város településrendezési eszközeiben, emiatt a technikai jellegű módosítás indokolt.
Területrendezési követelmények:	A módosítás a területrendezési tervekben jelölt települési térségen belül kerül végrehajtásra, nem érinti sem az országos, sem a megyei övezeteket.
Tervi előzmények	A módosítást hatósági engedélyezési eljárás előzte meg.
Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	A kérdéses behajtó településszerkezeti szempontból nem jelent konfliktust. Az ingatlan-nyilvántartásban is önálló helyrajzi számon (8124/2 hrsz) lejegyzett, önkormányzati tulajdonban lévő behajtó a kérelmező telephelyének (0681/7 hrsz) megközelítését hivatott biztosítani.
Épített környezet vizsgálata	A gazdasági területekre jellemző beépítésben az útkapcsolat kialakítása nem okoz negatív hatást.
Közlekedés	
<u>Hálózatok és hálózati kapcsolatok:</u>	Hatóságilag forgalomba helyezett behajtóról van szó, nem releváns.
<u>Közúti közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Közösségi közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Kerékpáros és gyalogos közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Parkolás:</u>	Nem releváns.
Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés)	Nem releváns.
Zöldfelület- és tájrendezés	 A hatályos településrendezési eszközökben a behajtóval érintett terület véderdőként szabályozott. A természetben a területen még nem alakult ki erdő, valamint a terület nem képezi részét a NÉBIH által nyilvántartott erdőterületeknek.
Épített örökség	A területen védett épület nem található.
Régészet	A területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

12-2023

TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Módosuló településrendezési eszközök	Településszerkezeti terv	Szabályozási terv	HÉSZ
	igen	igen	nem

HATÁLYOS SZERKEZETI TERV



MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV



Területi mérleg változása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (m ²)	csökkenés (m ²)	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (m ²)	csökkenés (m ²)
	-	-	Év védelmi célú erdőterület	-	852,362
	-	-	Közü közlekedési és közműterület	852,362	-
ÖSSZESEN	-	-	ÖSSZESEN	852,362	852,362
EGYENLEG	0		EGYENLEG	0	

Új beépítésre szánt terület létrehozása

Az övezetváltás következtében nem jön létre új beépítésre szánt terület.

Biológiai aktivitásérték (BIA) változása

A módosítás nem eredményezi új beépítésre szánt terület kijelölését, így az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja értelmében ezen tétel esetében nem kerül igazolásra a biológiai aktivitás érték esetleges negatív változása.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

12-2023

A helyi építési
szabályzat
változása

A módosítás nem érint HÉSZ módosítást

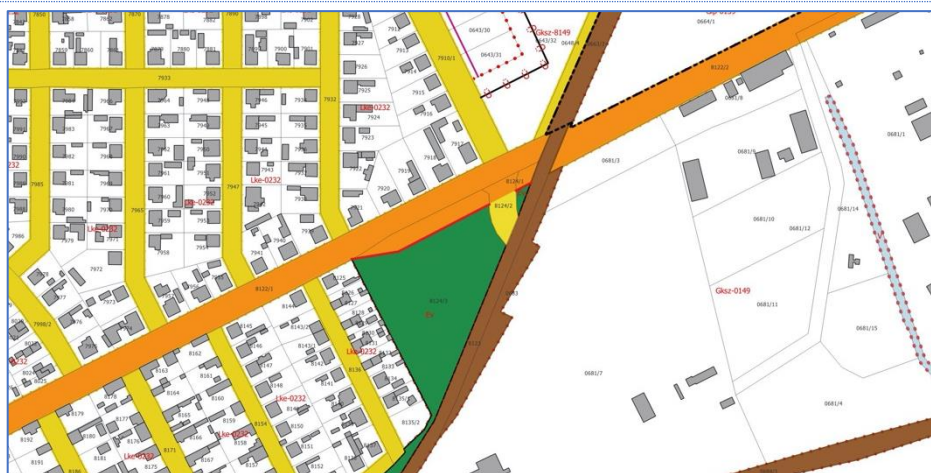
**SZABÁLYOZÁSI
JAVASLAT**

A 8124/2 hrsz-ú ingatlan az eddigi Ev övezeti besorolásból Köu jelű övezetre kerül
módosításra

**HATÁLYOS
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



**MÓDOSÍTOTT
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

**Településszerkezet,
területfelhasználási javaslat**

A 0681/7 hrsz.-ú ingatlan közútról történő megközelíthetőségének biztosítása érdekében az önkormányzati tulajdonban lévő, közterület megnevezésű 8124/2 hrsz.-ú ingatlant Ev övezetből közlekedési és közműterületté szükséges átminősíteni.

Közlekedésfejlesztés

Közúti hálózati kapcsolatok Nem releváns.

Főbb közlekedési csomópontok Nem releváns.

Belső úthálózat Egy ingatlan bekötését szolgáló övezetváltás, belső úthálózat szempontjából nem releváns

Közösségi közlekedés Nem releváns.

Kerékpáros közlekedés Nem releváns.

Gyalogos közlekedés Nem releváns.

Gépjármű elhelyezés, parkolás Nem releváns.

Közműfejlesztés Nem releváns.

Természet- és tájvédelem A technikai jellegű módosítás zöldfelületi illetve tájrendezési érdeket nem sért.

Környezetvédelem Nem releváns.

Épített örökség védelme Nem releváns.

Régészet Nem releváns.

ALAPADATOK

beadványozó Jogi Osztály		kezdeményezés dátuma 2022.10.17.	ügyiratszám 24112/2022.
érintett városrész Felsőszéktó	érintett szelvények 38-24, 38 39-13, 39 38-22, 38	érintett telkek 22219/1, 17317/1	
hatályos szabályozás Ev jelű védelmi erdő, útszabályozás által nem érintett, közlekedési terület.		javasolt módosítás kialakult állapotnak megfelelő övezeti besorolás, Ev jelű véderdő övezetből közlekedési területbe sorolás.	
rendezés célja Telekhatárok kiigazítása a közterületi földrészlet nyomvonalának olyan változtatásával, ami a természetbeni állapothoz igazodik.		rendezés várható hatása Rendezett közterületi telekhatár.	
lényeges körülmény A telek területe 17173,7 m ² művelési ág szerint erdő, egy része nyilvántartott erdő. A területen villamosenergia hálózat (120 kV) és védőövezete halad keresztül. A terület az önkormányzat üzleti vagyonát képezi. A burkolt felületek érintik a véderdő területét, továbbá közművek is találhatóak az adott területen.			
szabályozási terv és/vagy légifotó			

ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Étv., MaTrT., Tfv., OTÉK összhang	településfejlesztési tervvel való összhang
Nem ellentétes.	Nem ellentétes.
területrendezési tervekkel való összhang	TKR-rel való összhang
Települési térség.	Nem ellentétes.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang	klímastratégiával való összhang
A kialakult állapotoknak megfelelő rendezett telekhatárok útkezelői szempontból szükségesek.	Nem ellentétes.
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang	biológiai aktivitásérték pótlás
Nem ellentétes.	Módosítás esetén szükséges.
településrendezési szerződés szükségessége	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang
Nem szükséges.	Az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 77. § (1) alapján a nyilvántartott erdő művelési ágának megváltoztatása az erdő igénybevételének minősül.
településrendezési összegzés	
Tisztázandó a pontos igény geodéziai felmérése, a vagyonkezelővel és az útkezelővel, illetve miként lehet az erdőből kivenni közterületnek és közlekedési területnek. A pontos adatszolgáltatással a beépítésre nem szánt területek közötti övezethatár módosítás vizsgálata javasolt, az új TRT készítésébe illeszthető.	

DÖNTÉS

határozat	módosítási eljárás
A közgyűlés módosítást kezdeményez	teljes, az új TRT készítésébe illesztve
kiemelt/nem kiemelt	beépítésre szánt terület kijelölése esetén
-	-
főépítési feljegyzés	

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Módosítás tárgya, indokoltsága	A jelenleg hatályos szabályozás nem vette figyelembe a már kiépített közlekedési területek helyigényét. A természetbeni és a jogi állapot rendezése érdekében szükségessé vált a város településrendezési eszközeinek korrekciója.
Területrendezési követelmények:	A módosítás a területrendezési tervekben jelölt települési térségen belül kerül végrehajtásra, nem érinti sem az országos, sem a megyei övezeteket.
Tervi előzmények	A módosítást nem előzte meg tervezési folyamat.
Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	A módosítással érintett terület önkormányzati tulajdonban lévő erdőterület, melyet burkolt útfelületek is érintenek. A hatályos településrendezési eszközök készítése során az övezet meghatározása a természetbeni állapot figyelembe vétele nélkül történt. A szükséges korrekció nincs negatív hatással a térség településszerkezetére, területhasználatára.
Épített környezet vizsgálata	Nem releváns.
Közlekedés	
<u>Hálózatok és hálózati kapcsolatok:</u>	Már kiépített utat, valamint meglévő buszfordulót érint, nem releváns.
<u>Közúti közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Közösségi közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Kerékpáros és gyalogos közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Parkolás:</u>	Nem releváns.
Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés)	Nem releváns.
Zöldfelület- és tájrendezés	 A hatályos településrendezési eszközökben korrekcióval érintett területek véderdőként szabályozottak. A természetben, a korrekcióval érintett területeken nem alakult ki erdő, valamint a terület nem képezi részét a NÉBIH által nyilvántartott erdőterületeknek. A területek továbbá nem részei a területrendezési tervekben (OTrT, BKVMTrT) lehatárolt erdők övezetének sem.
Épített örökség	A területen védett épület nem található.
Régészet	A területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

14-2023

TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Módosuló településrendezési eszközök	Településszerkezeti terv	Szabályozási terv	HÉSZ
	igen	igen	nem

HATÁLYOS SZERKEZETI TERV



MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV



Területi mérleg változása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (m ²)	csökkenés (m ²)	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (m ²)	csökkenés (m ²)
	-	-	Ev védelmi célú erdőterület	-	430,0
	-	-	Közü közlekedési és közműterület	430,0	-
ÖSSZESEN	-	-	ÖSSZESEN	430,0	430,0
EGYENLEG	0		EGYENLEG	0	

Új beépítésre szánt terület létrehozása

Az övezetváltás következtében nem jön létre új beépítésre szánt terület.

Biológiai aktivitásérték (BIA) változása

A módosítás nem eredményezi új beépítésre szánt terület kijelölését, így az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja értelmében ezen tétel esetében nem kerül igazolásra a biológiai aktivitás érték esetleges negatív változása.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

14-2023

A helyi építési
szabályzat
változása

A módosítás nem érint HÉSZ módosítást

**SZABÁLYOZÁSI
JAVASLAT**

A 22219 hrsz-ú ingatlan jelölt részei az eddigi Ev övezeti besorolásból – a természetbeni állapotnak megfelelően – Köu jelű övezetre kerülnek átminősítésre

**HATÁLYOS
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



**MÓDOSÍTOTT
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

**Településszerkezet,
területfelhasználási javaslat**

A természetbeni és a jogi állapot közötti ellentmondások rendezése miatti módosítás során megtörténik a meglévő, kiépített úthálózati elemek területi biztosításához szükséges korrekció. Ennek következtében az érintett útszakaszok Ev övezeti besorolásból a tényleges használatnak megfelelően Kőu övezetbe kerülnek átsorolásra.

KözlekedésfejlesztésKözúti hálózati kapcsolatok

Meglévő közúthálózati elemek területbiztosításának rendezése történik, közúthálózatfejlesztési szempontból nem releváns.

Főbb közlekedési csomópontok

Nem releváns.

Belső úthálózat

Nem releváns.

Közösségi közlekedés

Nem releváns.

Kerékpáros közlekedés

Nem releváns.

Gyalogos közlekedés

Nem releváns.

Gépjármű elhelyezés, parkolás

Nem releváns.

Közműfejlesztés

Nem releváns.

Természet- és tájvédelem

A technikai jellegű módosítás zöldfelületi illetve tájrendezési érdeket nem sért.

Környezetvédelem

Nem releváns.

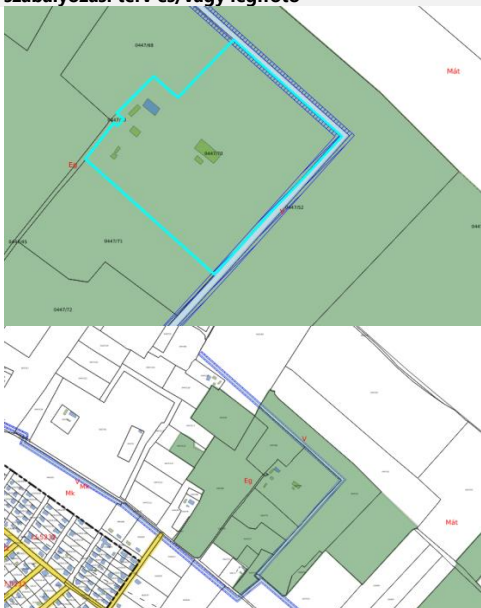
Épített örökség védelme

Nem releváns.

Régészet

Nem releváns.

ALAPADATOK

beadványozó magánszemélyek		kezdemenyezés dátuma 2022.12.18.	ügyiratszám 2307/2023.
érintett városrész Úrrét	érintett szelvények 11, 18	érintett telkek 0447/70	
hatályos szabályozás Eg jelű gazdasági erdőterület, útszabályozás által nem érintett.		javasolt módosítás Az Eg övezeti besorolás Mát övezeti besorolásba történő módosítása.	
rendezés célja Övezeti besorolás módosítása meglévő tanyatelek vonatkozásában a 2016 előtti állapotnak megfelelően, további tervezett fejlesztések érdekében.		rendezés várható hatása Mezőgazdasági terület növekedése.	
lényeges körülmény A telek területe 23424 m ² , művelési ág szerint kivett lakóház, udvar, legelő, gyümölcsös. A telket védőövezet, felszíni víz parti sávja érinti. Az Országos Erdőállomány Adattárban az érintett ingatlanok vonatkozásában nincs nyilvántartva erdőrészlet, erdőgazdálkodást közvetlenül szolgáló földterület, szabad rendelkezésű erdő. A szomszédos telkek szintén Eg besorolásúak, nyilvántartott erdőrészletekkel, művelési águk erdő. A Szabályozási Terv szerint a telek 2016. január 15-ig Mát mezőgazdasági tanyás övezeti besorolású volt. A telek több mint, 20 éve áll a tulajdonosok tulajdonában, állattartáshoz kötődő gazdálkodást folytatnak, a környező erdősített telkek is a tulajdonukban állnak.			
szabályozási terv és/vagy légifotó			
			

ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Étv., MaTrT., Tftv., OTÉK összhang Az Országos Területrendezési Tervben megállapított övezetek szerint erdők övezete alá nem tartozik.	településfejlesztési tervvel való összhang Vizsgálni szükséges az erdősítésre javasolt területek (OTrT-ben és a BKMTTrT-ben előírt arányú) megvalósíthatóságának területi, telepíthetőségi lehetőségeit, különösen a talajadottságokra és a rendelkezésre álló talajvízkészletre koncentrálva.
területrendezési tervekkel való összhang Térségi területfelhasználási kategória alapján mezőgazdasági térség, Bács-Kiskun Vármegye területrendezési terve erdő övezeti besorolásának jelöli.	TKR-rel való összhang A fászfaják növényfajok telepíthetősége és településképi illeszkedése szempontjából lehatárolt zónák lehatárolásának módosítását vonná maga után.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang Nem ellentét.	klímastratégiával való összhang Az OTrT az ország területén jelentős erdősítést irányozott elő a klimatikus viszonyok változásához való alkalmazkodó képesség növelése, valamint az üvegház hatású gázok (ÜHG) kibocsátásnak csökkentése érdekében.
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang A város alapvető célja, hogy erdősültség tekintetében (17,79%) közelítsen a jelenlegi megyei lefedettség átlaghoz (18,56%). Kecskemétnek a jelenleg meglévő kb. 5.740 ha erdőállományát további, kb. 50 %-kal kellene növelnie tényleges erdősítéssel a megyei területrendezési terv előirányzata alapján.	biológiai aktivitásérték pótlás Az érintett terület jelen terv szerinti biológiai aktivitás értéke: 21,08. A kérelmezett területfelhasználásra számított biológiai aktivitásérték: 8,67. A területfelhasználási váltás jelentős biológiai aktivitásérték csökkenést eredményezne.
településrendezési szerződés szükségessége Módosítás esetén: biológiai aktivitásérték pótlás miatt felmerülhet.	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang Nincs ellentét.
településrendezési összegzés A korábbi szabályozás visszaállítása a tanya terület tekintetében javasolt, a korábbi térinformatikai feldolgozásból adódó pontatlan övezeti besorolás nem elhatározott, szándékolt területhasználati váltás eredménye. Általánosságban is javasolt az erdőkben található tanyák tekintetében olyan szabályozás kidolgozása, mely az erdőben zárványként lévő tanyák fenntarthatóságát biztosítja.	

DÖNTÉS

határozat A közgyűlés módosítást kezdeményez.	módosítási eljárás teljes eljárás, az új TRT készítésébe beillesztve
kiemelt/nem kiemelt -	beépítésre szánt terület kijelölése esetén -
főépítési feljegyzés	

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Módosítás tárgya, indokoltsága

A jelenleg hatályos szabályozás nem vette figyelembe a tanyaként funkcionáló, nem erdő művelési ágú ingatlan meglévő területhasználatát. A természetbeni és a jogi állapot rendezése érdekében szükségessé vált a város településrendezési eszközeinek korrekciója.

Területrendezési követelmények:

A módosítás a területrendezési tervekben jelölt mezőgazdasági térségen belül kerül végrehajtásra, nem érinti sem az országos, sem a megyei övezeteket.

Tervi előzmények

A módosítást nem előzte meg tervezési folyamat.

Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat

A módosítással érintett magánterület ingatlan-nyilvántartás szerint kivett lakóház, udvar, gazdasági épületek, legelő és gyümölcsös művelési ágú terület. A hatályos településrendezési eszközök készítése során az övezet meghatározása a természetbeni állapot figyelembevétele nélkül történt. A szükséges korrekció nincs negatív hatással a térség településszerkezetére, területhasználatára.

Épített környezet vizsgálata

Jelenleg tanyaként hasznosított, ennek megfelelő épületekkel rendelkező ingatlan távalatban is meg kívánja tartani ezt a funkciót.

Közlekedés

Hálózatok és hálózati kapcsolatok:

Nem releváns.

Közúti közlekedés:

Nem releváns.

Közösségi közlekedés:

Nem releváns.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés:

Nem releváns.

Parkolás:

Nem releváns.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés)

Nem releváns.

Zöldfelület- és tájrendezés



A hatályos településrendezési eszközökben a módosítással érintett ingatlan gazdasági erdőként szabályozott.

A természetben a módosítással érintett területen nem alakult ki erdő, valamint a terület nem képezi részét a NÉBIH által nyilvántartott erdőterületeknek.

A terület továbbá nem része a területrendezési tervekben (OTrT, BKVMTrT) lehatárolt erdők övezetének sem.

Épített örökség

A területen védett épület nem található.

Régészet

A területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

16-2023

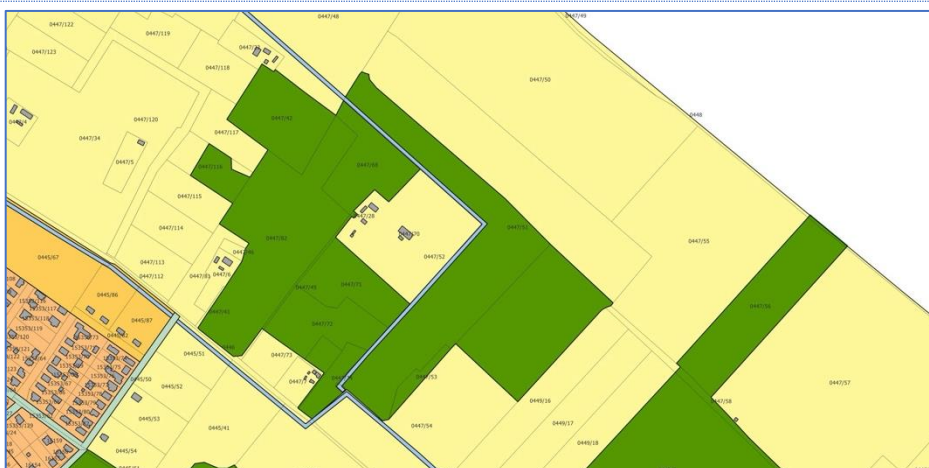
TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Módosuló településrendezési eszközök	Településszerkezeti terv	Szabályozási terv	HÉSZ
	igen	igen	nem

HATÁLYOS SZERKEZETI TERV



MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV



Területi mérleg változása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
	-	-	Ev védelmi célú erdőterület	-	2,3421
	-	-	Mát általános tanyás mezőgazdasági terület	2,3421	-
ÖSSZESEN	-	-	ÖSSZESEN	2,3421	2,3421
EGYENLEG	0		EGYENLEG	0	

Új beépítésre szánt terület létrehozása

Az övezetváltás következtében nem jön létre új beépítésre szánt terület.

Biológiai aktivitásérték (BIA) változása

A módosítás nem eredményezi új beépítésre szánt terület kijelölését, így az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja értelmében ezen tétel esetében nem kerül igazolásra a biológiai aktivitás érték esetleges negatív változása.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

16-2023

A helyi építési
szabályzat
változása

A módosítás nem érint HÉSZ módosítást

**SZABÁLYOZÁSI
JAVASLAT**

A 0447/70 hrsz-ú ingatlan az eddigi Eg övezeti besorolásból – a természetbeni állapotnak megfelelően – Mát jelű övezetre kerül átminősítésre

**HATÁLYOS
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



**MÓDOSÍTOTT
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

**Településszerkezet,
területfelhasználási javaslat**

A természetbeni és a jogi állapot közötti ellentmondások rendezése miatti módosítás során a tényleges területhasználatnak megfelelő övezeti besorolást kap az ingatlan. Ennek következtében a telek a jelenlegi Eg övezeti besorolásból a Mát övezetbe kerül átsorolásra.

Közlekedésfejlesztés

Közúti hálózati kapcsolatok Nem releváns.

Főbb közlekedési csomópontok Nem releváns.

Belső úthálózat Nem releváns.

Közösségi közlekedés Nem releváns.

Kerékpáros közlekedés Nem releváns.

Gyalogos közlekedés Nem releváns.

Gépjármű elhelyezés, parkolás Nem releváns.

Közműfejlesztés

Nem releváns.

Természet- és tájvédelem

A technikai jellegű módosítás zöldfelületi illetve tájrendezési érdeket nem sért.

Környezetvédelem

Nem releváns.

Épített örökség védelme

Nem releváns.

Régészet

Nem releváns.

ALAPADATOK

beadványozó magánszemély		kezdeményezés dátuma 2023.01.27.	ügyiratszám 3540/2023
érintett városrész Kecskemét-Ballószög	érintett szelvények 54	érintett telkek 0924/33, 0924/34	
hatályos szabályozás Lfk jelű falusias lakókerter lakóterület, mely útsabályozással érintett, valamint Gksz terület.		javasolt módosítás A 0924/33 hrsz-ú Lfk besorolású ingatlan Gksz-7139 övezeti besorolásba történő módosítása a szomszédos 0924/34 hrsz-ú ingatlannal azonos övezetre, valamint a telket érintő útsabályozás megszüntetése.	
rendezés célja A 0924/33 és a 0924/34 hrsz tulajdonosa azonos, a két ingatlan egységes hasznosítása a cél telekegyesítés révén.		rendezés várható hatása Gazdasági területek növekedése.	

lényeges körülmény

A telkek területe 6001 és 28332 m², művelési ág szerint szántó, a szabályozásban előírányzott területfelhasználás nem történt meg. A területet út és vasút védőtávolsága érinti. Jelenleg a lakóterületen keresztül ad a szabályozás közlekedési kapcsolatot a gazdasági területnek.

szabályozási terv és/vagy légifotó



ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Étv., MaTrT., Tfv., OTÉK összhang	településfejlesztési tervvel való összhang
Nem ellentétes.	Nem ellentétes.
területrendezési tervekkel való összhang	TKR-rel való összhang
Települési térség.	Nincs összhangban, A fásszárú növényfajok telepíthetősége és településképi illeszkedése szempontjából lehatárolt zónák lehatárolásának módosítását vonná maga után.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang	klímastratégiával való összhang
	Nem releváns.
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang	biológiai aktivitásérték pótlás
Nem releváns.	Az érintett terület jelen terv szerinti biológiai aktivitás értéke: 1,44. A kérelmezett területfelhasználásra számított biológiai aktivitásérték: 0,24. A területfelhasználási váltás biológiai aktivitásérték csökkenést eredményezne.
településrendezési szerződés szükségessége	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang
Módosítás esetén: biológiai aktivitásérték pótlás, út- és közműépítés, ültetési kötelezettség.	Nem ellentétes.
településrendezési összegzés	
Az autópálya közelsége miatt a lakóterületi funkció módosítása, területi csökkentése indokolt lehet, úgy, hogy a gazdasági területen biztosítva a lakóterület védelmét biztosító előírást is (ültetés). Ugyanakkor a gazdasági terület s annak területi növekedése feltételezi a közlekedési feltárás felülvizsgálatát, a lakóterületi érintettség megszüntetésével.	

DÖNTÉS

határozat	módosítási eljárás
A Közgyűlés módosítást kezdeményez.	teljes eljárás
kiemelt/nem kiemelt	beépítésre szánt terület kijelölése esetén
-	Az Étv. 8. § (2a) bekezdés kivételének megfelelő eset, a szabályozási vonal korrekciója nem eredményez olyan új beépítésre szánt területi növekményt, mellyel újabb építésre alkalmas terület alakulna ki, a módosítás a helyhez kötöttsége miatt máshol nem oldható meg.
főépítési feljegyzés	
A tervezési feladat megalapozó vizsgálatául Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 126/2021. (XII.16.) határozatával elfogadott Megalapozó Vizsgálat szolgál. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. R.) 7. § (5) bekezdés b) pontját figyelembe véve a Megalapozó Vizsgálatot a módosítással érintett területre vonatkozóan a szükséges mértékben részletezni és aktualizálni kell a Korm. R. 1. melléklet 3. pont d) és i)-o) alpontjai tekintetében. Az alátámasztó javaslatot a Korm. R. 2. mellékletének 1.2. pontja szerinti tartalommal kell kidolgozni, a megértéshez szükséges szinten.	

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Módosítás tárgya, indokoltsága	A két érintett ingatlan azonos tulajdonosi körrel rendelkezik, azonban övezeti besorolások eltérő. A cél 0924/33 és a 0924/34 hrsz telkek egyesítése révén az ingatlanok egységes hasznosítása.
Területrendezési követelmények:	A módosítás a területrendezési tervekben jelölt települési térségen belül kerül végrehajtásra, nem érinti sem az országos, sem a megyei övezeteket.
Tervi előzmények	A módosítást nem előzte meg tervezési folyamat.
Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	A módosítás a korábbi szabályozáshoz képest jelentős hatást nem fog gyakorolni a környezetre. Javasolt a gazdasági területen tervezett beültetési kötelezettség megtartása.
Épített környezet vizsgálata	A módosítással érintett, beépítetlen terület, falusias jellegű - jelenleg elszórtan - beépített terület mellett található.
Közlekedés	
<u>Hálózatok és hálózati kapcsolatok:</u>	Nem releváns.
<u>Közúti közlekedés:</u>	A szabályozási terven jelzett kiszolgáló út nem került még kialakításra, így a szabályozás megszüntetése nem jelent problémát.
<u>Közösségi közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Kerékpáros és gyalogos közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Parkolás:</u>	Nem releváns.
Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés)	Nem releváns
Zöldfelület- és tájrendezés	Nem releváns.
Épített örökség	A területen védett épület nem található.
Régészet	A területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

21-2023

TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Módosuló településrendezési eszközök	Településszerkezeti terv	Szabályozási terv	HÉSZ
	igen	igen	nem

HATÁLYOS SZERKEZETI TERV



MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV



Területi
mérleg változása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
Lfk falusias lakókereskedelmi lakóterület		0,5604	Köu közlekedési, közmű- és hírközlési terület		0,0396
Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,60		-		
ÖSSZESEN	0,60	0,5604	ÖSSZESEN		
EGYENLEG	0,0396		EGYENLEG	-0,0396	

Új beépítésre szánt
terület létrehozása

A meglévő gazdasági terület bővítésével, valamint a Köu jelű terület megszűnésével a területi mérleg alapján 0,0396 hektár új beépítésre szánt terület jön létre. A magasabb szintű jogszabályok új beépítésre szánt területekre vonatkozó előírásainak való megfelelés igazolása az alábbi:

MaTrt 12.§ (1) bekezdés Új beépítésre szánt terület a **település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.** A tervjavaslat az előírásnak **megfelel.**

MaTrt 12.§ (2) bekezdés Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése **zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.** Az új beépítésre szánt terület kijelölése **nem jár zöldterület vagy erdőterület átsorolásával.**

MaTrt 12.§ (3) bekezdés A zöldterületen és az erdőterületen kívüli **egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha** Az új beépítésre szánt terület **nem jár mezőgazdasági – terület átsorolásával.**

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.”

OTÉK 38.§ (8) bekezdés	<i>Az országos közút és vasútvonal mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület – a gazdasági területek és a 24. § (2) bekezdés i), k) és n) pontja szerinti területek kivételével –</i> a) <i>gyorsforgalmi út esetében az út tengelyétől számított – amennyiben kormányrendelet másként nem rendelkezik – 250–250 m széles területen,</i> b) <i>főút és a gyorsforgalmi úthoz tartozó csomóponti ág esetében az út tengelyétől számított 50–50 m széles területen,</i> c) <i>környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti pálya esetében a vasút szélső vágányától számított 100 m széles területen.”</i>	Az új beépítésre szánt terület gazdasági területfelhasználásba kerül, így megfelel a jogszabályi előírásoknak.
---------------------------	---	--

Biológiai aktivitásérték (BIA) változása

A változás alapvetően a TRT-ben már számításba vett környezetterhelésen felül további környezetterhelést nem okoz. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja szerint csak az újonnan beépítésre szánt területek kijelölése során kell igazolni azt, hogy a biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökken.

A módosítás során a **beépítésre szánt terület 0,0396 hektárral növekszik.**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján csak az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során kell az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték egyenlegének fenntartását igazolni.

A fentiek alapján **a biológiai aktivitásérték igazolása jelen eljárás során nem szükséges.**

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

21-2023

A helyi építési
szabályzat változása

A módosítás nem érint HÉSZ módosítást

**SZABÁLYOZÁSI
JAVASLAT**

A 0924/33 hrsz-ú ingatlan az eddigi Lfk övezeti besorolásból Gksz jelű övezetre kerül átminősítésre. Ezzel egyidőben a 0924/33 hrsz-ú ingatlanon tervezett kiszolgáló útnak az adott ingatlant érintő szakasza törlésre kerül.

**HATÁLYOS
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



**MÓDOSÍTOTT
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

Településszerkezet, területfelhasználási javaslat	A két érintett ingatlan egységes hasznosítása területfelhasználási szempontból támogatható, az eredetileg is tervezett beültetési kötelezettség megtartása mellett.
--	---

Közlekedésfejlesztés

<u>Közúti hálózati kapcsolatok</u>	Nem releváns.
------------------------------------	---------------

<u>Főbb közlekedési csomópontok</u>	Nem releváns.
-------------------------------------	---------------

<u>Belső úthálózat</u>	Nem releváns.
------------------------	---------------

<u>Közösségi közlekedés</u>	Nem releváns.
-----------------------------	---------------

<u>Kerékpáros közlekedés</u>	Nem releváns.
------------------------------	---------------

<u>Gyalogos közlekedés</u>	Nem releváns.
----------------------------	---------------

<u>Gépjármű elhelyezés, parkolás</u>	Nem releváns.
--------------------------------------	---------------

Közműfejlesztés	Nem releváns.
------------------------	---------------

Természet- és tájvédelem	Nem releváns.
---------------------------------	---------------

Környezetvédelem	Nem releváns.
-------------------------	---------------

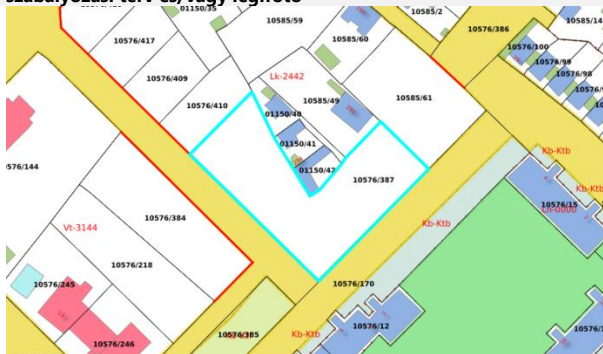
Épített örökség védelme	Nem releváns.
--------------------------------	---------------

Régészet	Nem releváns.
-----------------	---------------

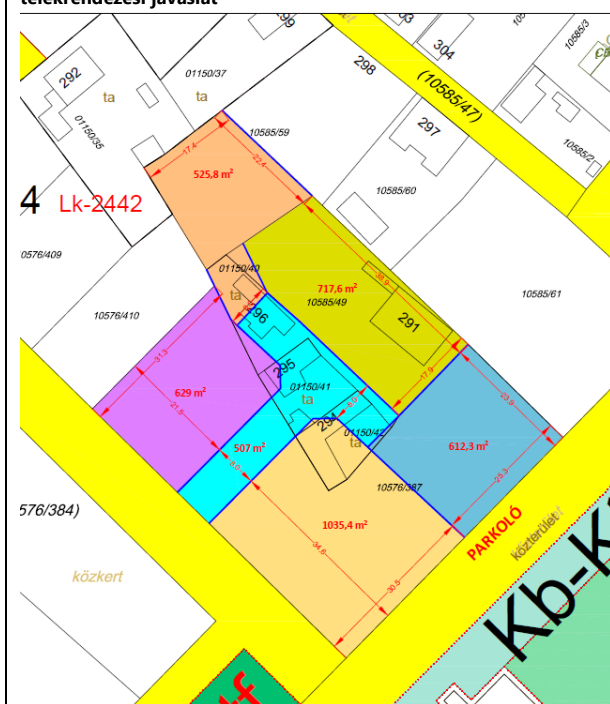
ALAPADATOK

beadványozó		kezdeményezés dátuma	ügyiratszám
Jogi Osztály		2023.03.28.	7955/2023.
érintett városrész	érintett szelvények	érintett telkek	
Széchenyiváros	31-32, 31	10576/387	
hatályos szabályozás		javasolt módosítás	
Lk-2442 kisvárosias lakóterület		közlekedési célra fenntartott terület kijelölése.	
rendezés célja		rendezés várható hatása	
A zárvány telkek közlekedési kapcsolatának biztosítása.		A terület kedvezőbb feltárhatósága és a terület rendezett építési telkekké való átalakulása.	
lényeges körülmény			
A 10576/387 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonú 2317 m ² területű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan. A 01150/40, 01150/41, 01150/42, valamint a 10585/49 hrsz-ú ingatlanok jelenleg útkapcsolattal nem rendelkeznek és többségük még külterület. A terület feltárása végett közlekedési célra fenntartott területet szükséges kialakítani. Az önkormányzat fenti ingatlanokban tulajdonba kíván kerülni, ez részben meg is valósult.			

szabályozási terv és/vagy légifotó



telekrendezési javaslat



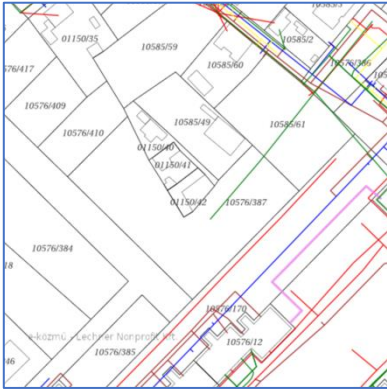
ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Étv., MaTrT., Tfv., OTÉK összhang	településfejlesztési tervvel való összhang
Nincs ellentét.	Nem ellentétes.
területrendezési tervekkel való összhang	TKR-rel való összhang
Települési térség.	Nem ellentétes.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang	klímastratégiával való összhang
Nincs ellentét.	Nem ellentétes.
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang	biológiai aktivitásérték pótlás
A kialakítandó közterület, közút területét úgy kell meghatározni, hogy oda fasor telepíthető legyen. Az út tervezésekor és létesítésekor kell gondoskodni fasor telepítéséről. Út, gépjárműparkoló, járda, kerékpárút, közmű- és hírközlési infrastruktúra létesítése, meglévők átépítése, felújítása során a zöldfelületeket az építési munkákkal együtt, környezetrendezési terv alapján kell kialakítani, rendezni.	Nem szükséges.
településrendezési szerződés szükségessége	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang
Nem feltétlen szükséges, ha az önkormányzat a telekrendezés kezdeményezője.	Nem ellentétes.
településrendezési összegzés	
Amennyiben a városrész számára további közintézmény szükséges, a terület alkalmas lehet annak befogadására, ebben az esetben Vt jelű övezetbe való átsorolás lehetséges, a felhasználás kizárólagosságának rögzítésével. Amennyiben további közintézmény nem szükséges, a telekrendezést lehetővé tevő út kialakítása érdekében szükséges a közlekedési terület kijelölése, a lakóövezeti besorolás megtartása mellett, figyelemmel a készülő új Településrendezési Tervre.	

DÖNTÉS

határozat	módosítási eljárás
A közgyűlés módosítást kezdeményez.	teljes
kiemelt/nem kiemelt	beépítésre szánt terület kijelölése esetén
-	-
főépítési feljegyzés	
A közgyűlés módosítást indító határozatának melléklete szerint.	

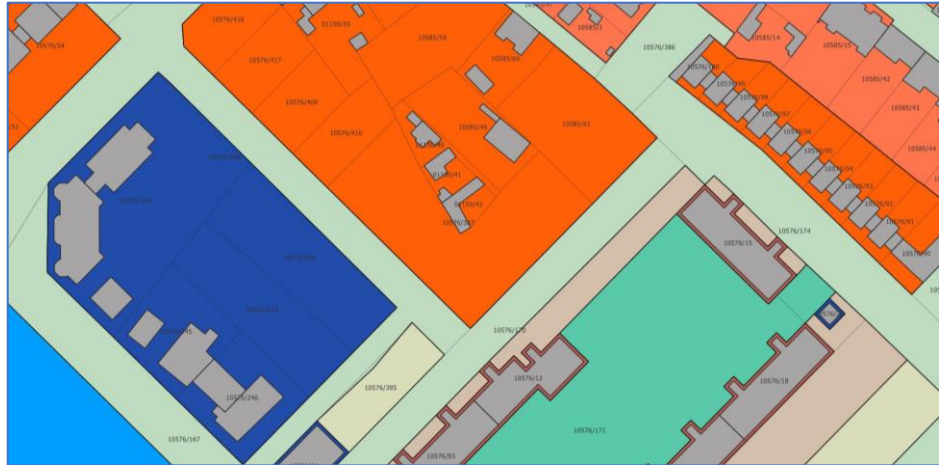
HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Módosítás tárgya, indokoltsága	Az Önkormányzat, mint a 10576/387 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a terület fejlesztését szeretné előkészíteni.	
Területrendezési követelmények:	A módosítás a területrendezési tervekben jelölt települési térségen belül kerül végrehajtásra nem érinti sem az országos, sem a megyei övezeteket.	
Tervi előzmények	A módosítást nem előzte meg tervezési folyamat.	
Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat		A 10576/387 hrsz-ú ingatlan fejlesztése során figyelemmel kell lenni az általa bezárt négy kisebb alapterületű telek (01150/40, 01150/41, 01150/41, 10585/49 hrsz-ok) megközelíthetőségének biztosítására.
Épített környezet vizsgálata	A módosítással érintett ingatlan Kecskemét dinamikusan fejlődő városrészén található. A nagyvárosi, kisvárosi és kertes lakóterület találkozásánál lévő terület épített környezete változatos mind épületek nagyságát, mind magasságát mind kubatúráját tekintve, így a tervezés során figyelemmel kell lenni a különböző épülettípusokhoz való illeszkedésre.	
Közlekedés	Hálózatok és hálózati kapcsolatok: Közüti közlekedés: Közösségi közlekedés: Kerékpáros és gyalogos közlekedés: Parkolás: Nem releváns. Nem releváns. Nem releváns. Nem releváns. Nem releváns.	
Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés)		A módosítással érintett terület közművesítettsége teljesnek mondható.
Zöldfelület- és tájrendezés	Nem releváns.	
Épített örökség	A területen védett épület nem található.	
Régészet	A területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.	

TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Módosuló településrendezési eszközök	Településszerkezeti terv	Szabályozási terv	HÉSZ
	igen	igen	nem

HATÁLYOS SZERKEZETI TERV



MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV



Területi méréleg változása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
Lk kisvárosias lakóterület		0,3588	-		
Vi intézményi vegyes terület	0,3588		-		
ÖSSZESEN	0,3588	0,3588	ÖSSZESEN		
EGYENLEG	0		EGYENLEG	0	

Új beépítésre szánt terület létrehozása A módosítás során nem jön létre új beépítésre szánt terület

Biológiai aktivitásérték (BIA) változása

A módosítás nem eredményezi új beépítésre szánt terület kijelölését, így az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja értelmében ezen tétel esetében nem kerül igazolásra a biológiai aktivitás érték esetleges negatív változása.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

4-2024

A helyi építési
szabályzat
változása

A módosítás nem érint HÉSZ módosítást

**SZABÁLYOZÁSI
JAVASLAT**

A 10576/387, 01150/40, 01150/41, 01150/41, 10585/49 hrsz-ú ingatlanok Lk övezetből Vi jelű övezetbe kerülnek átsorolásra, az építési jellemzőkre vonatkozó kódok megtartásával.

**HATÁLYOS
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



**MÓDOSÍTOTT
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

**Településszerkezet,
területfelhasználási javaslat**

Javaslatunk szerint a módosítással érintett terület intézményi vegyes területként kerül kiszabályozásra. Ennek indoka az, hogy a fejlesztési terület 1,5 km-es környezetében vizsgálva a lakónépesség összetételét az állapítható meg, hogy összesen 602 fő tartozik a 0-3 korosztályhoz és 443 fő pedig a 3-6 éves korosztályhoz. Ugyanakkor a területen lévő bölcsődei, illetve óvodai férőhelyek száma elmarad a várható igényektől.

Közeledésfejlesztés

Közüti hálózati kapcsolatok Érintettség hiányában nincs javaslat

Főbb közlekedési csomópontok Érintettség hiányában nincs javaslat

Belső úthálózat Érintettség hiányában nincs javaslat

Közösségi közlekedés Érintettség hiányában nincs javaslat

Kerékpáros közlekedés Érintettség hiányában nincs javaslat.

Gyalogos közlekedés Érintettség hiányában nincs javaslat.

Gépjármű elhelyezés, parkolás A 10576/387 hrsz-ú ingatlan előtt jelenleg is üzemel kiépített parkolósáv. A fejlesztés során gondoskodni kell a parkolóterületnek a tervezett létszámnak megfelelő bővítéséről.

Közműfejlesztés

A nevelő, oktatási intézményi funkció kisebb közmű igényt, illetve terhelést jelent az eredetileg tervezett kisvárosi funkcionál, így a várható igények kiszolgálása biztosíthatónak tekinthető

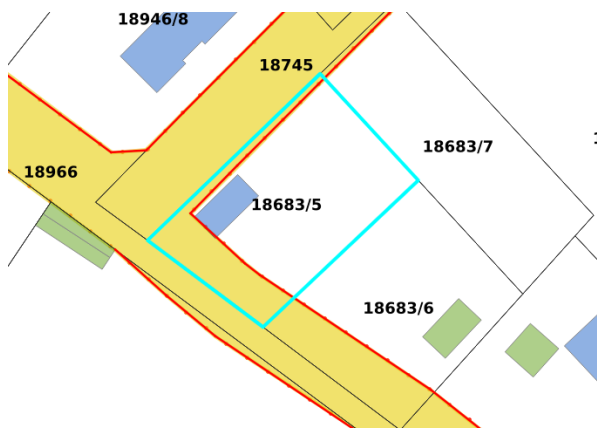
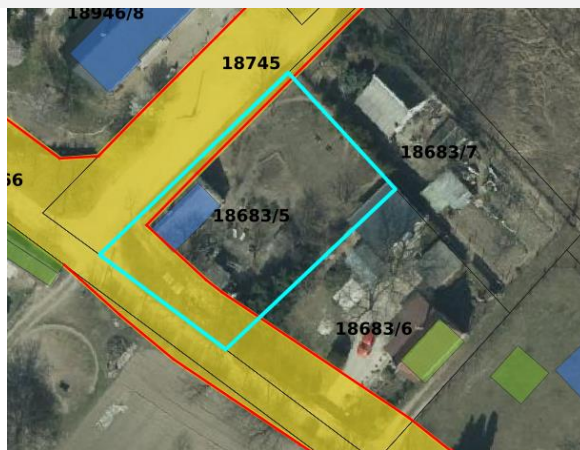
Természet- és tájvédelem Érintettség hiányában nincs javaslat.

Környezetvédelem Érintettség hiányában nincs javaslat.

Épített örökség védelme Érintettség hiányában nincs javaslat.

Régészet Érintettség hiányában nincs javaslat.

ALAPADATOK

beadványozó		kezdeményezés dátuma		ügyiratszám	
magánszemély		2023.05.05		10209/2023.	
érintett városrész		érintett szelvények		érintett telkek	
Máriahegy		24		18683/5	
hatályos szabályozás			javasolt módosítás		
Lfk övezeti besorolás, a telket útszabályozás érinti.			A telket érintő szabályozási vonal kiigazítása az épület vonalában.		
rendezés célja			rendezés várható hatása		
A telken lévő lakóépület fennmaradása/megtarthatósága.			A jogszerűen megépített épület megtarthatósága		
lényeges körülmény					
Az ingatlan 800 m ² területű, kivett tanya megnevezésű. Az ingatlant útszélesítés céljából mindkét utcafront felől útszabályozás érinti. A Dny-i oldalhatáron lévő szabályozási vonal a jogszerűen megépített és ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett lakóépület DK-i sarkát érinti, így a szabályozás végrehajtását a tárgyi épület visszabontásával lehetne csak jogszerűen elvégezni.					
szabályozási terv és/vagy légifotó					
					

ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

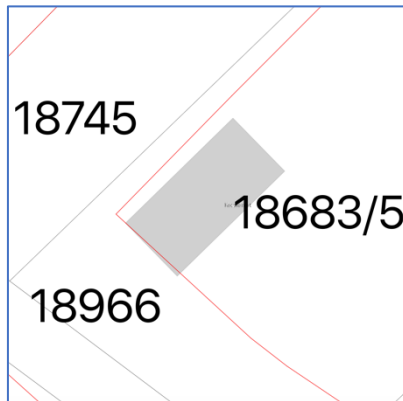
Étv., MaTrT., Tfvt., OTÉK összhang	településfejlesztési tervvel való összhang
Nem ellentétes.	Nem ellentétes
területrendezési tervekkel való összhang	TKR-rel való összhang
Települési térség.	Nem ellentétes.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang	klímastratégiával való összhang
Nem ellentétes.	Nem ellentétes
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang	biológiai aktivitásérték pótlás
Nem ellentétes.	Az érintett terület jelen terv szerinti biológiai aktivitás értéke minimális.
településrendezési szerződés szükségessége	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang
Nincs ellentét.	Nincs ellentét.
településrendezési összegzés A módosítás apró kiigazítás.	

DÖNTÉS

határozat	módosítási eljárás
A közgyűlés módosítást kezdeményez.	teljes
kiemelt/nem kiemelt	Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerinti igazolás (új beépítésre szánt terület)
-	Az Étv. 8. § (2a) bekezdés kivételének megfelelő eset, a szabályozási vonal korrekciója nem eredményez olyan új beépítésre szánt területi növekményt, mellyel újabb építésre alkalmas terület alakulna ki, a módosítás a helyhez kötöttsége miatt máshol nem oldható meg.
főépítési feljegyzés	
A közgyűlés módosítást indító határozatának melléklete szerint.	

HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

Módosítás tárgya, indoklása



A módosítással érintett területrészen a tervezett szabályozás meglévő épületet érint. A szabályozási vonal kisebb korrekciójával, magánérdekek sérelme nélkül lehet korrigálni a jelentős megvalósítási költségekkel járó szabályozást.

Területrendezési követelmények:

A módosítás a területrendezési tervekben jelölt települési térségen belül kerül végrehajtásra nem érinti sem az országos, sem a megyei övezeteket.

Tervi előzmények

A módosítást nem előzte meg tervezési folyamat.

Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat

A módosítás nem okoz számottevő változást a térség településszerkezetében, ésszerű és költséghatékony területhasználat által indokolt településrendezési korrekciót jelent a gyakorlatban.

Épített környezet vizsgálata

A kertes, tanyás jellegű beépítésben a módosítás nem okoz változást.

Közlekedés

Hálózatok és hálózati kapcsolatok: Nem releváns.

Közúti közlekedés: Nem releváns.

Közösségi közlekedés: Nem releváns.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés: Nem releváns.

Parkolás: Nem releváns.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés)

Nem releváns.

Zöldfelület- és tájrendezés

Nem releváns.

Épített örökség

A területen védett épület nem található.

Régészet

A területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

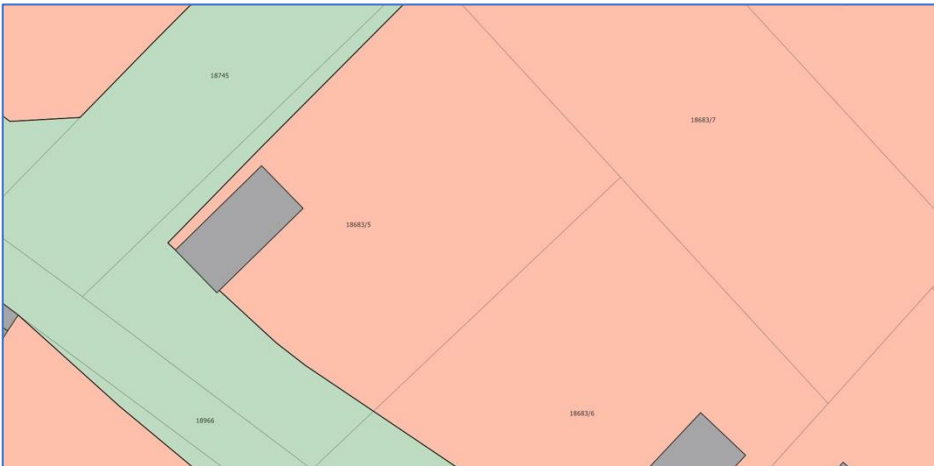
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

6-2024

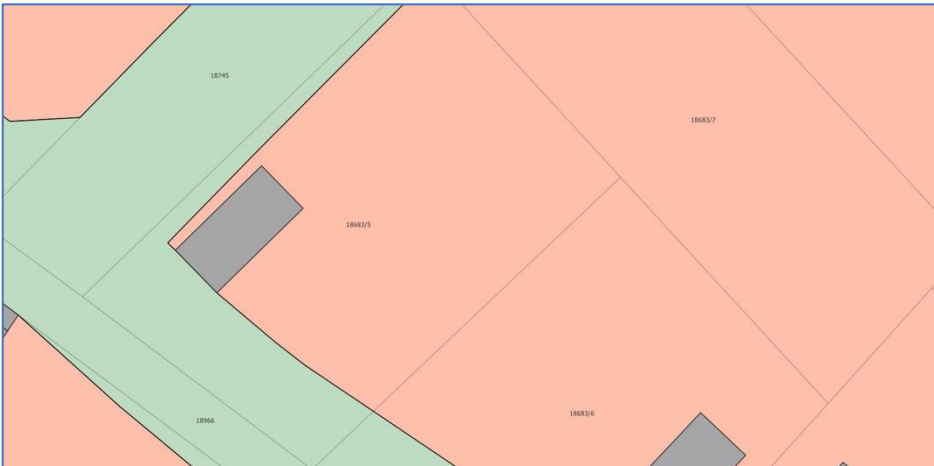
TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Módosuló településrendezési eszközök	Településszerkezeti terv	Szabályozási terv	HÉSZ
	igen	igen	nem

HATÁLYOS SZERKEZETI TERV



MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV



Területi mérleg változása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (m ²)	csökkenés (m ²)	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (m ²)	csökkenés (m ²)
Lfk falusias lakókeres terület	1,485	1,485	Köu közlekedési, közmű- és hírközlési terület	1,485	1,485
ÖSSZESEN	1,485	1,485	ÖSSZESEN	1,485	1,485
EGYENLEG	0		EGYENLEG	0	

Új beépítésre szánt terület létrehozása

A korrekció során összességében **nem jön létre új beépítésre szánt terület**, mivel a szabályozási vonal korrekciójával az út egyik oldalán keletkező növekményt kiegyenlíti az út túloldal fellépő, a beépítésre szánt területet érintő területcsökkenés.

Biológiai aktivitásérték (BIA) változása

A módosítás nem eredményezi új beépítésre szánt terület kijelölését, így az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja értelmében ezen tétel esetében nem kerül igazolásra a biológiai aktivitás érték esetleges negatív változása.**

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

6-2024

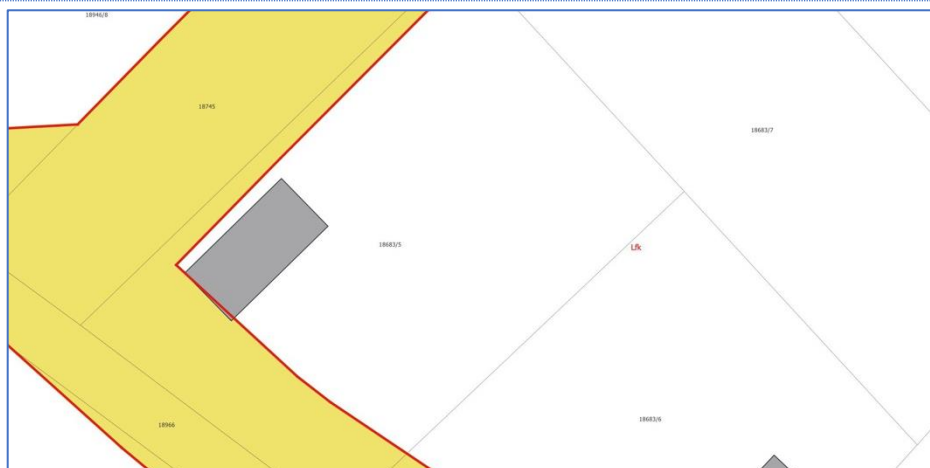
A helyi építési
szabályzat
változása

A módosítás nem érint HÉSZ módosítást

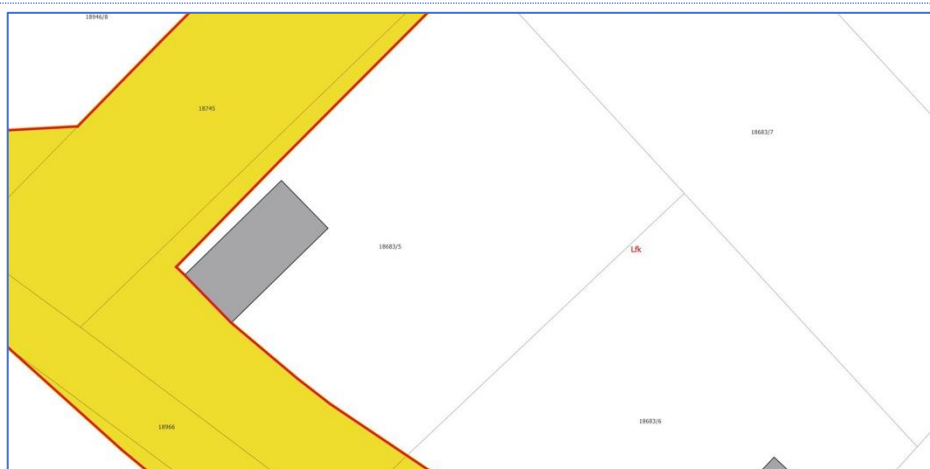
**SZABÁLYOZÁSI
JAVASLAT**

A szabályozási szélesség megtrtatása mellett az útnyomvonal enyhe korrekciója annak érdekében, hogy a szabályozási vonal ne metszen bele a meglévő épületbe.

**HATÁLYOS
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



**MÓDOSÍTOTT
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

**Településszerkezet,
területfelhasználási javaslat**

A szabályozási javaslat szerinti korrekció végrehajtásával egy szerkesztési hiba kerül javításra, így jelentős költségektől mentesítve mind a tulajdonost, mind az önkormányzatot.

KözlekedésfejlesztésKözúti hálózati kapcsolatok

Érintettség hiányában nincs javaslat

Főbb közlekedési csomópontok

Érintettség hiányában nincs javaslat

Belső úthálózat

A korrekciúó során biztosítani kell az út teljes keretsztmetszetében a tervezett 12,0 méteres szabályozási szélessége

Közösségi közlekedés

Érintettség hiányában nincs javaslat

Kerékpáros közlekedés

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Gyalogos közlekedés

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Gépjármű elhelyezés, parkolás

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Közműfejlesztés

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Természet- és tájvédelem

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Környezetvédelem

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Épített örökség védelme

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Régészet

Érintettség hiányában nincs javaslat.

ALAPADATOK

beadványozó		kezdeményezés dátuma	ügyiratszám
Jogi Osztály		2023.05.10.	10445/2023.
érintett városrész	érintett szelvények	érintett telkek	
Felsőszéktó	38-43, 38	19286, 19287	
hatályos szabályozás		javasolt módosítás	
Gks-0149		19287 hrsz-ú ingatlan Zkk övezetbe, a 19286 hrsz-ú ingatlan pedig közlekedési területbe történő sorolása.	
rendezés célja		rendezés várható hatása	
19285/2 hrsz-ú ingatlan megközelítését szolgálja a 19286 hrsz-ú ingatlan, továbbá a 19287 hrsz-ú ingatlanon a zöldfelületi hasznosítás.		A 19286 és 19287 hrsz-ú ingatlanok végleges területhasználatnak megfelelő övezetbe való sorolása, a szomszédos 19285/2 hrsz-ú ingatlanon kialakult beépítés telekfeltárás figyelembevételével.	
lényeges körülmény			
A 19286 hrsz-ú 250 m ² területű, kivett közút megnevezésű, valamint a 19287 hrsz-ú 841 m ² területű kivett udvar megnevezésű önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok. Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 79/2020. (VII.2.) számú határozatával a 19286 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolásának vizsgálatáról döntött az ingatlanok összevonása érdekében, ami jóvá is lett hagyva. A módosítást követően azonban a telkek nem lettek összevonva, a szomszédos 19285/2 hrsz-ú ingatlan bejárata a 19286 hrsz-ú ingatlanról került kialakításra. A 19287 hrsz-ú telek önmagában nem beépíthető.			
szabályozási terv és/vagy légifotó			

ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

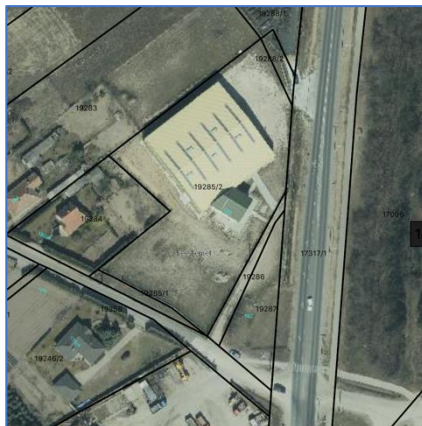
Étv., MaTrT., Tfv., OTÉK összhang	településfejlesztési tervvel való összhang
Nem ellentétes.	Nem ellentétes.
területrendezési tervekkel való összhang	TKR-rel való összhang
Települési térség.	Nem ellentétes.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang	klímastratégiával való összhang
A 19285/2 hrsz-ú ingatlan jelenleg egyrészt a Csalánosi krt. felől, másrészt a 19286 hrsz-ú, 2,5 m-re összeszűkülő útról tárható fel. Mindkét útkapcsolat problémás.	Nem ellentétes.
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang	biológiai aktivitásérték pótlás
A kialakítandó közterület, közút területét úgy kell meghatározni, hogy oda fasor telepíthető legyen. Az út tervezésekor és létesítésekor kell gondoskodni fasor telepítéséről. Út, gépjárműparkoló, járda, kerékpárút, közmű- és hírközlési infrastruktúra létesítése, meglévők átépítése, felújítása során a zöldfelületeket az építési munkákkal együtt, környezetrendezési terv alapján kell kialakítani, rendezni.	Nem szükséges.
településrendezési szerződés szükségessége	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang
Akkor szükséges, ha a 19285/2 hrsz-ú telket is érintő telekrendezés válik szükségessé.	Nem releváns.
településrendezési összegzés	
A 19285/2 hrsz-ú telek keleti oldalán jelenleg két Gksz övezetet elválasztó övezethatár van, ami kötelező telekhatár is egyben. Annak érdekében, hogy rendeződjön a 19286 és 19287 hrsz-ú telkek sorsa, illetve a 19285/2 hrsz-ú telek szabályozás szerinti megközelítése, szükséges a módosítás. Elsőként a már beépült 19285/2 hrsz-ú telek végleges útkapcsolatát, majd amennyiben ehhez szükséges közlekedési terület, annak a helyét kell kijelölni. A fennmaradó rész közlekedési területen belüli zöldfelület vagy Zkk övezet is lehet.	

DÖNTÉS

határozat	módosítási eljárás
A közgyűlés módosítást kezdeményez.	teljes eljárás
kiemelt/nem kiemelt	beépítésre szánt terület kijelölése esetén
-	-
főépítési feljegyzés	
A közgyűlés módosítást indító határozatának melléklete szerint.	

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Módosítás tárgya, indokoltsága



A 19285/2 hrsz-ú ingatlanon létesített csarnoképület megközelítése az önkormányzati tulajdonban lévő 19286 hrsz-ú, kivett közút művelési ágú ingatlanról biztosított.

A módosítás célja a természetbeni állapotnak megfelelő szabályozás kialakítása.

Területrendezési követelmények:

A módosítás a területrendezési tervekben jelölt települési térségen belül kerül végrehajtásra nem érinti sem az országos, sem a megyei övezeteket.

Tervi előzmények

A módosítást nem előzte meg tervezési folyamat.

Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat

A módosítással érintett terület 19286 hrsz-ú ingatlan jelenleg közlekedési területként hasznosított, míg a 19287 hrsz-ú ingatlan alulhasznosított zöldterületként funkcionál. A tervezett módosítás településszerkezeti szempontból kedvezőbb helyzetet eredményez.

Épített környezet vizsgálata

A módosítással érintett terület kereskedelmi, szolgáltató területként szabályozott, azonban épített környezete még vegyesnek mondható. Családházak beépítés jellemzi, de már megjelennek a gazdasági területre jellemző nagy alapterületű csarnok épületek is.

Közlekedés

Hálózatok és hálózati kapcsolatok:

Nem releváns.

Közüti közlekedés:

A meglévő épület közlekedési kapcsolatának fejlesztése szükséges, melyhez rendezni kell a jogi feltételeket.

Közösségi közlekedés:

Nem releváns.

Kerékpáros és gyalogos

Nem releváns.

közlekedés:

Parkolás:

Nem releváns.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés)

Nem releváns.

Zöldfelület- és tájrendezés

A terület elhanyagolt, alulhasznosított zöldfelülete fejlesztésre és gondozásra szorul.

Épített örökség

A területen védett épület nem található.

Régészet

A területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

7-2024

TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Módosuló településrendezési eszközök	Településszerkezeti terv	Szabályozási terv	HÉSZ
	igen	igen	nem

HATÁLYOS
SZERKEZETI
TERV



MÓDOSÍTOTT
SZERKEZETI
TERV



Területi
mérleg változása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület		0,1091	Kb-Ktb burkolt köztér különleges beépítésre nem szánt terület	0,0250	-
-			Zkk közkert zöldterület	0,0841	-
ÖSSZESEN		0,1091	ÖSSZESEN	0,1091	0
EGYENLEG	-0,1091		EGYENLEG	0,1091	

Új beépítésre szánt terület létrehozása A módosítás során nem jön létre új beépítésre szánt terület. Ezzel szemben a beépítésre szánt terület csökken és a beépítésre nem szánt terület pedig növekszik.

Biológiai aktivitásérték (BIA) változása A módosítás nem eredményezi új beépítésre szánt terület kijelölését, így az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja értelmében ezen tétel esetében nem kerül igazolásra a biológiai aktivitás érték esetleges negatív változása.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

**Településszerkezet,
területfelhasználási javaslat**

A szabályozási javaslat nem jelent jelentős hatást a településszerkezetre.

Az új funkció azonban pozitívan változtatja meg a jelenlegi területhasználatot. A zöldterület fejlesztésével, többszintű növényzet telepítésével klímataudatosabb megoldás jön létre.

KözlekedésfejlesztésKözúti hálózati kapcsolatok

Érintettség hiányában nincs javaslat

Főbb közlekedési csomópontok

Érintettség hiányában nincs javaslat

Belső úthálózat

A meglévő közvetlen közúti kapcsolat nem igényel fejlesztést.

Közösségi közlekedés

Érintettség hiányában nincs javaslat

Kerékpáros közlekedés

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Gyalogos közlekedés

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Gépjármű elhelyezés, parkolás

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Közműfejlesztés

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Természet- és tájvédelem

Az 19287 hrsz-ú területen kialakítandó közkert a HÉSZ 4.§ (2) bekezdésében foglalt előírások betartása mellett, többszintű növényzet telepítése javasolt.

Környezetvédelem

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Épített örökség védelme

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Régészet

Érintettség hiányában nincs javaslat.

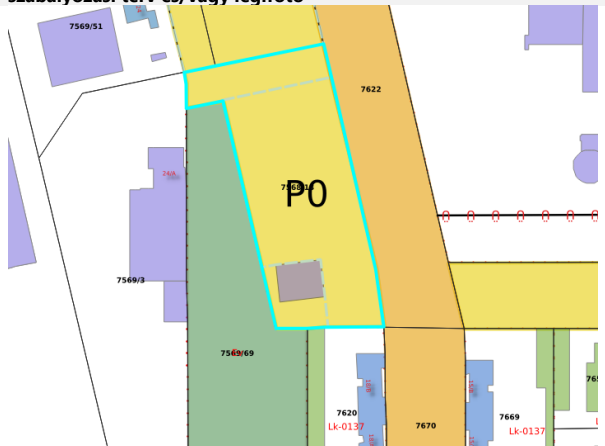
ALAPADATOK

beadványozó		kezdeményezés dátuma	ügyiratszám
Jogi Osztály		2023.07.19.	10604/2023.
érintett városrész	érintett szelvények	érintett telkek	
Műkertváros	31-32, 31	7568/13	
hatályos szabályozás		javasolt módosítás	
Köu jelű közlekedési és közműterület		Gksz övezetbe sorolás	
rendezés célja		rendezés várható hatása	
Négyszögletes autósó építése.		Parkolóterület csökkenés, gazdasági terület közvetlenül a lakóterület mellé kerülne.	

lényeges körülmény

Az ingatlan 3610 m² területű, kivett közpark, út művelésű ágy, önkormányzati tulajdonú. A 7569/3 hrsz-ú teleknek a 7568/13 hrsz-ú telek a közúti kapcsolata. A telken jelenleg van egy gázfogadó állomás. A Jogi Osztály vizsgálja annak lehetőségét, hogy a telek, vagy egy része értékesítése nélkül lehetséges-e autósó építése, hosszútávú bérleti alapon.

szabályozási terv és/vagy légifotó



ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Étv., MaTrT., Tfv., OTÉK összhang	településfejlesztési tervvel való összhang
Nem ellentétes	Nem ellentétes
területrendezési tervekkel való összhang	TKR-rel való összhang
Települési térség.	Nem ellentétes.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang A környező telkek megközelítését biztosító utak, útkapcsolat fenntartása mellett lehetséges csak az autósosó telepítése, továbbá a megszűnő parkolóhelyek pótlását is meg kell oldani.	klímastratégiával való összhang Nem ellentétes.
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang Gazdasági területen minden beépítés esetén környezetrendezési tervet szükséges készíteni, melyet az engedélyezés előtt a főkertésszel egyeztetni szükséges.	biológiai aktivitásérték pótlás Közlekedési terület BIA pontértéke 0,6/ha, míg gazdasági kereskedelmi övezetnek 0,4/ha, azaz 0,361*0,2 BIA értéket kellene pótolni.
településrendezési szerződés szükségessége	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang
Szükséges.	Nem ellentétes.
településrendezési összegzés Ha a jelenlegi övezeti besorolásban lehetséges az autósosó elhelyezése, akkor a módosítás csak a felszíni parkoló jelölés, mint irányadó szabályozási elem pontosítása szükséges. Amennyiben a jelenlegi szabályozás mellett nem lehetséges az autósosó telepítése, akkor a településrendezési terv módosítása elsősorban nem gazdasági terület kijelölésével oldható meg, hanem olyan közlekedési alövezet kijelölésével, ami biztosítja, hogy az autósosónál nagyobb terheléssel nem járó funkciók valósulhatnak csak meg, és a telkeknek csak azon a részén, amit a környező telkek megközelítésére nem szükséges igénybe venni. Ha mégis beépítésre szánt terület kijelölésével lenne lehetséges az autósosó elhelyezése, akkor az Étv. 8. § (3) bekezdés e) pontja szerinti feltételt igazolni szükséges.	

DÖNTÉS

határozat	módosítási eljárás
A közgyűlés módosítást kezdeményez.	teljes eljárás
kiemelt/nem kiemelt	beépítésre szánt terület kijelölése esetén
-	
főépítési feljegyzés A közgyűlés módosítást indító határozatának melléklete szerint.	

HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

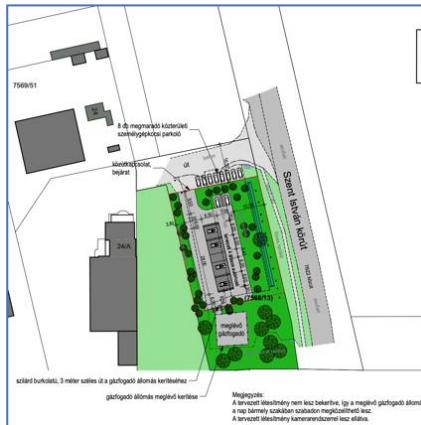
Módosítás tárgya, indokoltsága

A jelenleg parkolóként szabályozott, ugyanakkor természetben csak időszakosan használt, jellemzően alulhasznosított területen autósosó kerülne kialakítása, ezzel is emelve a terület rendezettségét, a jelenlegi zöldfelület növelésével. A településrendezési eszközök módosítása azért szükséges, mert a szabályozási tervben kizárólagos parkolási hasznosítás került jelölésre, mely nem teszi lehetővé a terület más irányú hasznosítását.

Területrendezési követelmények:

A módosítás a területrendezési tervekben jelölt települési térségen belül kerül végrehajtásra nem érinti sem az országos, sem a megyei övezeteket.

Tervi előzmények



A módosítás alátámasztásához a fejlesztést végrehajtó társaság beépítés koncepcióban mutatta be a terület tervezett hasznosítását.

A fejlesztés során négyállásos autósosó kerülne kialakításra, valamint 10 parkoló hely kerülne kiépítésre.

Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat

A módosítás nem okoz változást a térség településszerkezetében. Az OTÉK és a HÉSZ előírásai lehetővé teszik az autósosó elhelyezését a területen, azonban a szabályozási terven jelölt kizárólagos használatot meg kell változtatni.

Épített környezet vizsgálata

A módosítással érintett terület a lakóterület határában, ipari környezetben található, jelenleg beépítetlen, burkolt, alulhasznosított területként funkcionál.

Közlekedés

Hálózatok és hálózati kapcsolatok:

Nem releváns.

Közüti közlekedés:

Az előzetes közútkezelői hozzájárulás értelmében a terület megfelelő közüti kapcsolatokkal rendelkezik.

Közösségi közlekedés:

Nem releváns.

Kerékpáros és gyalogos

Nem releváns.

közlekedés:Parkolás:

Nem releváns.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés)

A terület teljes közműellátottsággal rendelkezik.

Zöldfelület- és tájrendezés

A terület jelentős burkolt felülete, hőszigetként jelenik meg a területen, kedvezőtlen klimatikus hatásokat okozva.

TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Módosuló településrendezési eszközök	Településszerkezeti terv	Szabályozási terv	HÉSZ
	nem	igen	nem

HATÁLYOS SZERKEZETI TERV



MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV

Nem született módosítási javaslat.

Területi mérleg változása

A módosítás nem jár területi mérleg változással

Új beépítésre szánt terület létrehozása

A módosítás során nem jön létre új beépítésre szánt terület

Biológiai aktivitásérték (BIA) változása

A módosítás nem eredményezi új beépítésre szánt terület kijelölését, így az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja értelmében ezen tétel esetében nem kerül igazolásra a biológiai aktivitás érték esetleges negatív változása.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

8-2024

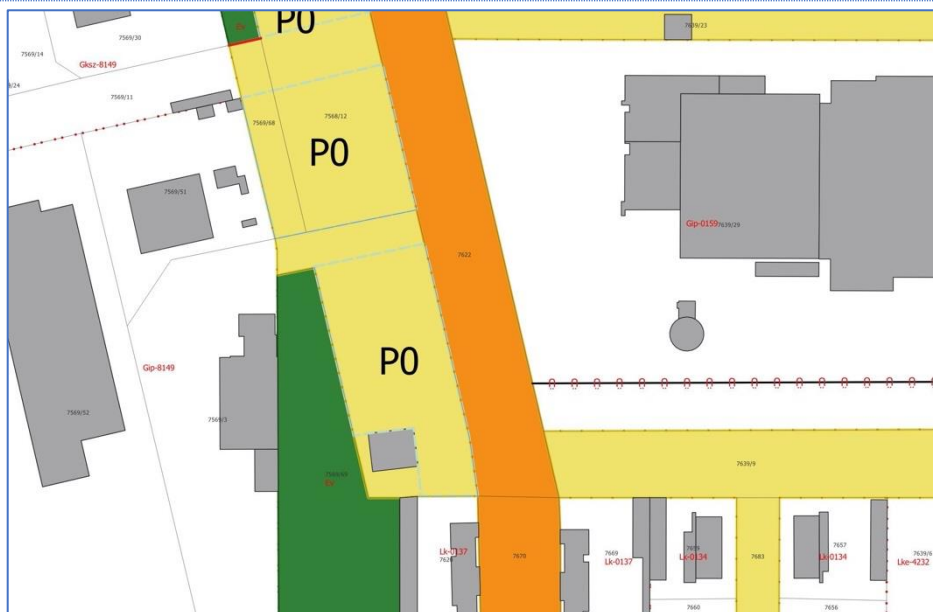
A helyi építési
szabályzat
változása

A Rendelet 47§. (1) bekezdésében a „(3) bekezdés” szövegrész helyébe a „(4) bekezdés” szöveg lép.

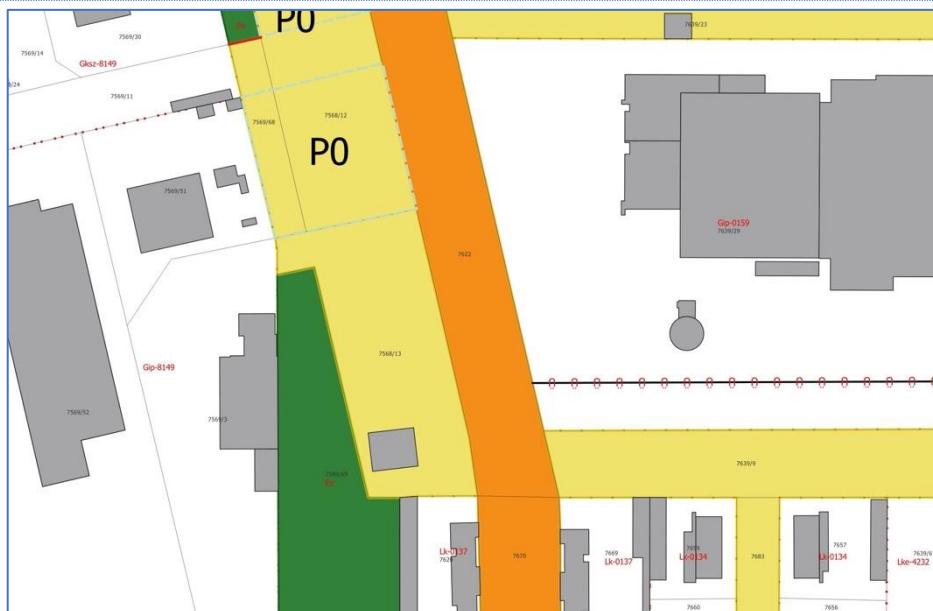
**SZABÁLYOZÁSI
JAVASLAT**

A kizárólagos területethasználatot jelentő jelölés levételével a területe érvényesíthető az OTÉK 26.§. (4) bekezdése szerinti funkcionális is.

**HATÁLYOS
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



**MÓDOSÍTOTT
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

**Településszerkezet,
területfelhasználási javaslat**

A szabályozási javaslat nem jelent jelentős hatást a településszerkezetre. A hatályos jogszabályi környezet lehetőséget biztosít a közlekedési területen a közlekedést kiszolgáló épület elhelyezésére, így nincs szükség a HÉSZ kiegészítésére, illetve módosítására.

Az új funkció pozitívan változtatja meg a jelenlegi területhasználatot. A burkolt felület csökkentésével, valamint többszintű növényzet telepítésével klímataudatosabb, a jelenlegi hőszigetelést csökkentő megoldás jön létre.

KözlekedésfejlesztésKözúti hálózati kapcsolatok

Érintettség hiányában nincs javaslat

Főbb közlekedési csomópontok

Érintettség hiányában nincs javaslat

Belső úthálózat

A közvetlen közúti kapcsolat biztosított nem igényel fejlesztést.

Közüsségi közlekedés

Érintettség hiányában nincs javaslat

Kerékpáros közlekedés

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Gyalogos közlekedés

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Gépjármű elhelyezés, parkolás

A javaslat szerint a beruházás következtében 10 parkolóhely kerül kialakításra

Közműfejlesztés

Az előtisztított autómosó technológiai szennyvíz becsült napi mennyisége: 6 m³/nap. A kibocsátott szennyvizek minőségének meg kell felelniük a BÁC SVÍZ Zrt. által kiadott elvi szennyvíz befogadói nyilatkozat 1. sz. mellékletében meghatározott értékeknek.

A fogadás lehetőségét és annak díját, a képződő szennyvíz minősége és az arra vonatkozó mindenkor érvényes díjmegállapítás alapján állapítja meg a BÁC SVÍZ Zrt.

Természet- és tájvédelem

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Környezetvédelem

A forgalmazó nyilatkozata alapján a 7568/13 hrsz. ingatlanra telepítendő, Aquarama gyártmányú, Aquabay típusú mosótechnológia környezeti zajterhelése minimális, mivel a teljes gépészeti egység zárt épületben/konténerben kerül elhelyezésre. Az épületen kívül elhelyezkedő mosólánczsákból távozó vízsugarak hangja szintén elhanyagolható.

Épített örökség védelme

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Régészet

Érintettség hiányában nincs javaslat.

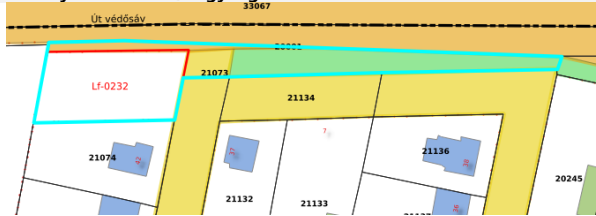
ALAPADATOK

beadványozó	kezdményezés dátuma	ügyiratszám
Jogi Osztály	2023.08.16.	16089/2023.
érintett városrész	érintett szelvények	érintett telkek
Hetényegyháza	23-32, 23	21073, 21074
hatályos szabályozás	javasolt módosítás	
Lke-0232, Lf-0232, Zkk és közlekedési terület	A telekhatárok és az övezethatár rendezése, 21073 hrsz-ú ingatlan Lke övezetbe sorolása	
rendezés célja	rendezés várható hatása	
A telekhatárok rendezése, szabályozás végrehajtásának elősegítése		

lényeges körülmény

A tárgyi ingatlan 1723 m² területű kivett közpark megnevezésű, útsabályozással érintett. A 21074 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa elbirtokol az önkormányzati tulajdonú ingatlanból egy sávot felépítményekkel. A közterületszabályozás végrehajtása érdekében a telekalakítási eljárás során ezen építmények nem állhatnak a jogi telekhatáron, így ennek rendezése végett elengedhetetlen a két telek (21073, 21074 hrsz) egy övezetbe történő sorolása.

szabályozási terv és/vagy légifotó



HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Módosítás tárgya, indokoltsága	Vagyongazdálkodási feladatok végrehajtása következtében az érintett 21703 ingatlan szabályozási terv szerinti megosztása kerül megvalósításra, mely során lakóterületi ingatlan, közút és közkert jönne létre. Ezzel egyidőben felmerült az igény arra, hogy a beépítésre szánt telekrész az utca többi ingatlanához illeszkedően nem falusias lakóterületként, hanem kertvárosias lakóterületként kerüljön hasznosításra.
Területrendezési követelmények:	A módosítás a területrendezési tervekben jelölt települési térségen belül kerül végrehajtásra, nem érinti sem az országos, sem a megyei övezeteket.
Tervi előzmények	A módosítást nem előzte meg tervezési folyamat.
Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	A érintett telek övezeti átsorolása teljesíti az illeszkedésre vonatkozó településrendezési követelményeket, településszerkezeti nem okoz diszfunkcionalitást.
Épített környezet vizsgálata	A családiházas, kertvárosias jellegű beépítésben a módosítás nem okoz változást.
Közlekedés	
<u>Hálózatok és hálózati kapcsolatok:</u>	Nem releváns.
<u>Közúti közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Közösségi közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Kerékpáros és gyalogos közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Parkolás:</u>	Nem releváns.
Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés)	Nem releváns.
Zöldfelület- és tájrendezés	Nem releváns.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

15-2024

TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Módosuló településrendezési eszközök	Településszerkezeti terv	Szabályozási terv	HÉSZ
	igen	igen	nem

HATÁLYOS SZERKEZETI TERV



MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV



Területi mérleg változása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (m ²)	csökkenés (m ²)	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (m ²)	csökkenés (m ²)
Lfk falusias lakókeres terület		975,308		-	-
Lke kertes lakóterület	975,308			-	-
ÖSSZESEN	975,308	975,308	ÖSSZESEN	-	-
EGYENLEG	0		EGYENLEG	0	

Új beépítésre szánt terület létrehozása

Az övezetváltás következtében nem jön létre új beépítésre szánt terület.

Biológiai aktivitásérték (BIA) változása

A módosítás nem eredményezi új beépítésre szánt terület kijelölését, így az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja értelmében ezen tétel esetében nem kerül igazolásra a biológiai aktivitás érték esetleges negatív változása.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

15-2024

A helyi építési
szabályzat
változása

A módosítás nem érint HÉSZ módosítást

**SZABÁLYOZÁSI
JAVASLAT**

A 21073 hrsz-ú ingatlan beépítésre szánt részén az eddigi Lf-0232 övezeti besorolás Lke-0232 jelű övezetre kerül módosításra

**HATÁLYOS
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



**MÓDOSÍTOTT
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

**Településszerkezet,
területfelhasználási javaslat**

Az egységes utcakép kilakítása, valamint az illeszkedési elv érvényesítése érdekében indokolt az utca nagyobb részén alkalmazott kertvárosias lakövezeti besorolás alkalmazása. A módosítás településszerkezeti szempontból nem jelent konfliktust, illetve területhasználati szempontból is kedvező megoldást jelent.

KözlekedésfejlesztésKözúti hálózati kapcsolatok

Érintettség hiányában nincs javaslat

Főbb közlekedési csomópontok

Érintettség hiányában nincs javaslat

Belső úthálózat

Érintettség hiányában nincs javaslat

Közösségi közlekedés

Érintettség hiányában nincs javaslat

Kerékpáros közlekedés

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Gyalogos közlekedés

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Gépjármű elhelyezés, parkolás

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Közműfejlesztés

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Természet- és tájvédelem

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Környezetvédelem

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Épített örökség védelme

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Régészet

Érintettség hiányában nincs javaslat.

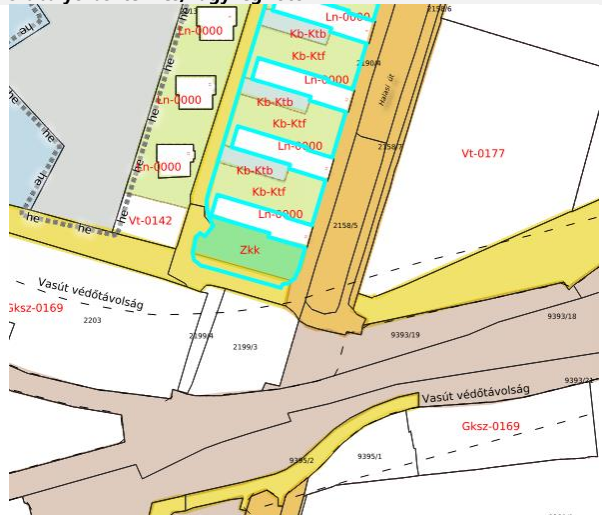
ALAPADATOK

beadványozó magánszemély		kezdeményezés dátuma 2022.11.16.	ügyiratszám 25877/2022.
érintett városrész Külső-Árpádváros	érintett szelvények 39-42, 39	érintett telkek 2190/3	
hatályos szabályozás Zkk jelű közkert övezet.		javasolt módosítás Zkk közpark övezeti besorolás Kb-Ktf különleges beépítésre nem szánt fásított köztér és Kb-Ktb különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér övezetre történő módosítása.	
rendezés célja Parkolóhely kialakítása a területen.		rendezés várható hatása Rendezett közterületi burkolatok, parkolók és zöldfelületek.	

lényeges körülmény

A Halasi út 15. szám előtti Zkk közkert övezetben parkolóhely kialakítása nem lehetséges. A Szabó Kálmán utca és Halasi út között lévő társasházak esetében kizárólag ezen társasház előtt nem került kialakításra parkolási lehetőség, nem jelölt ki a város parkolóhely kialakítására alkalmas Kb-Ktb valamint Kb-Ktf területeket.

szabályozási terv és/vagy légifotó



ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Étv., MaTrT., Tfv., OTÉK összhang	településfejlesztési tervvel való összhang
Nem ellentétes.	Nem ellentétes
területrendezési tervekkel való összhang	TKR-rel való összhang
Települési térség.	Nincs ellentét.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang	klímastratégiával való összhang
Nem ellentétes.	Nem releváns.
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang	biológiai aktivitásérték pótlás
A városban és környékén törekedni kell a védettséget élvező zöldfelületek – közparkok – és természeti területek kiterjedésének szinten tartására, lehetőség szerinti növelésére. A szinten tartás érdekében átsorolás esetén máshol kell zöldterületet kiszabályozni.	Az átsorolás BIA érték csökkenéssel járna.
településrendezési szerződés szükségessége	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang
Nem szükséges.	Nem ellentétes.
településrendezési összegzés	
A módosítás támogatható, a cél a rendezett közterületi felületek kialakítása és a biológiai aktivitásérték és a zöldfelületi egyenleg megtartása, az elvesző tényleges zöldfelület környezetben történő pótlása.	

DÖNTÉS

határozat	módosítási eljárás
A közgyűlés módosítást kezdeményez.	teljes
kiemelt/nem kiemelt	beépítésre szánt terület kijelölése esetén
-	-
főépítési feljegyzés	
A közgyűlés módosítást indító határozatának melléklete szerint.	

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Módosítás tárgya, indokltsága



A módosítással érintett terület jelenleg parkolóként szolgál a Halasi úti, illetve a Szabó Kélmán utcai társasházakban lakók számára.

A szabályozási tervben tervezett közkert nem került eddig megvalósításra, így felmerült az igény arra, hogy a többi Halasi úti épülethez hasonlóan itt is burkolt, illetve fás közterület kerüljön kijelölésre.

Területrendezési követelmények:	A módosítás a területrendezési tervekben jelölt települési térségen belül kerül végrehajtásra, nem érinti sem az országos, sem a megyei övezeteket.
Tervi előzmények	A módosítást nem előzte meg tervezési folyamat.
Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	A érintett telek övezeti átsorolása teljesíti az illeszkedésre vonatkozó településrendezési követelményeket, településszerkezeti nem okoz diszfunkcionalitást.
Épített környezet vizsgálata	A módosítással érintett terület 4 emeletes társasházakkal beépített nagyvárosi lakóövezetbe tartozik.
Közlekedés	
<u>Hálózatok és hálózati kapcsolatok:</u>	Nem releváns.
<u>Közüti közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Közösségi közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Kerékpáros és gyalogos közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Parkolás:</u>	A területet egy aszfaltozott útszakasz tárja fel, amelyet az itt lakók parkolási felületként hasznosítanak..
Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés)	Nem releváns.
Zöldfelület- és tájrendezés	Jellemzően füves terület, melyet több helyen parkolásra használnak. Az épület előtt fásított.

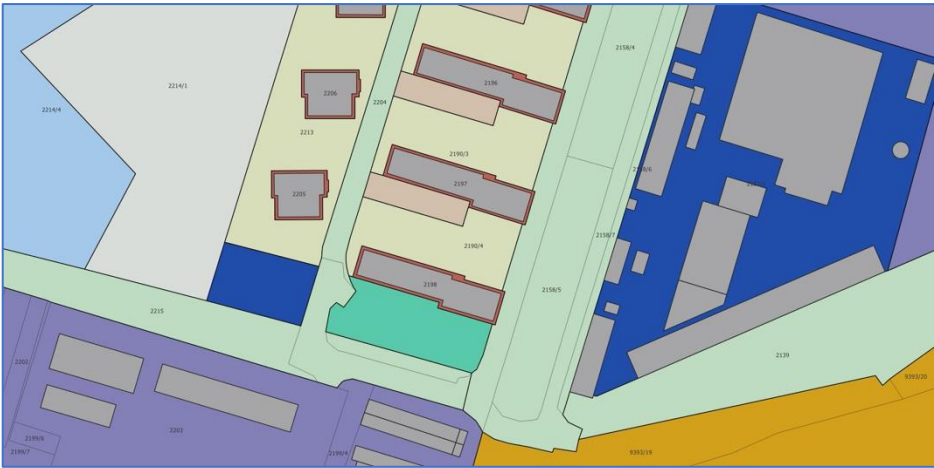
KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

17-2024

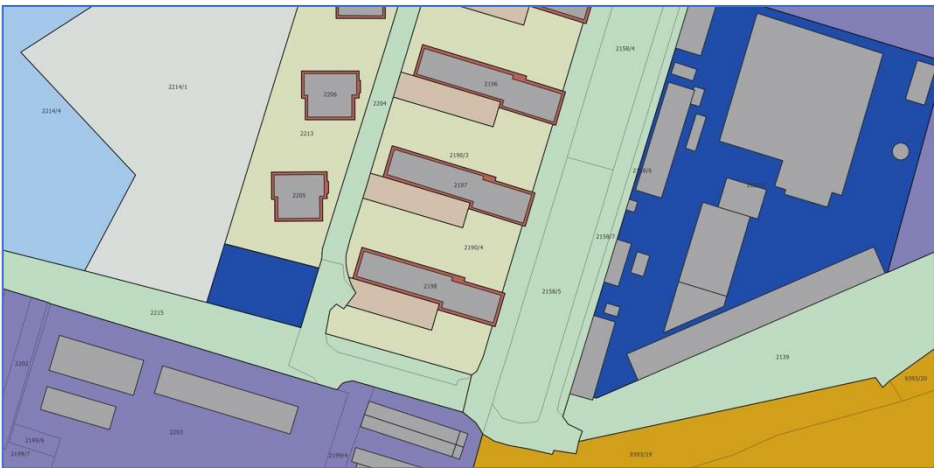
TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Módosuló településrendezési eszközök	Településszerkezeti terv	Szabályozási terv	HÉSZ
	igen	igen	nem

HATÁLYOS
SZERKEZETI
TERV



MÓDOSÍTOTT
SZERKEZETI
TERV



Területi
mérleg változása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (m²)	csökkenés (m²)	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (m²)	csökkenés (m²)
	-	-	<u>Zkk</u> közkert	-	1209,333
	-	-	<u>Kb-Ktb</u> különleges beépítésre nem szánt terület burkolt köztér	386,289	-
	-	-	<u>Kb-Ktf</u> különleges beépítésre nem szánt terület fásított köztér	823,044	-
ÖSSZESEN	-	-	ÖSSZESEN	1209,333	1209,333
EGYENLEG	0		EGYENLEG	0	

Új beépítésre szánt terület létrehozása Az övezetváltás következtében nem jön létre új beépítésre szánt terület.

**Biológiai
aktivitásérték (BIA)
változása**

A módosítás nem eredményezi új beépítésre szánt terület kijelölését, így az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja értelmében ezen tétel esetében nem kerül igazolásra a biológiai aktivitás érték esetleges negatív változása.

**A helyi építési
szabályzat
változása**

A módosítás nem érint HÉSZ módosítást

**SZABÁLYOZÁSI
JAVASLAT**

Az eredetileg kijelölt közkert (Zkk) helyett a többi társasházhoz hasonlóan a módosítással érintett épület előtt méretezett parkoló kialakítására alkalmas burkolt köztér (Kb-ktb), valamint a szükséges zöldfelület kialakítást szolgáló fásított köztér (Kb-ktf) kerül kijelölésre

**HATÁLYOS
SZABÁLYOZÁSI
TERV**

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

**Településszerkezet,
területfelhasználási javaslat**

Az egységes utcakép kialakítása, valamint az illeszkedési elv érvényesítése érdekében indokolt a módosítással érintett területen is, a többi társasházhoz hasonló közterületi rendszer kialakítására kerül sor. A többi épülethez hasonlóan Kb-ktb terület fogja szolgálni a parkolók kialakítását, míg a Kbktf terület biztosítja a megfelelő zöldfelületi rendszer kialakításához szükséges területet.

Közlekedésfejlesztés

Közúti hálózati kapcsolatok Érintettség hiányában nincs javaslat

Főbb közlekedési csomópontok Érintettség hiányában nincs javaslat

Belső úthálózat Érintettség hiányában nincs javaslat

Közösségi közlekedés Érintettség hiányában nincs javaslat

Kerékpáros közlekedés Érintettség hiányában nincs javaslat.

Gyalogos közlekedés Érintettség hiányában nincs javaslat.

Gépjármű elhelyezés, parkolás A területen kialakítandó parkoló méretezése során figyelembe kell venni az OTÉK, valamint a vonatkozó utügyi szabvány előírásait

Közműfejlesztés Érintettség hiányában nincs javaslat.

Természet- és tájvédelem Érintettség hiányában nincs javaslat.

Környezetvédelem Érintettség hiányában nincs javaslat.

Épített örökség védelme Érintettség hiányában nincs javaslat.

Régészet Érintettség hiányában nincs javaslat.

ALAPADATOK

beadványozó Szervezési Osztály/Katasztrófavédelmi Igazgatóság Jogi személy		kezdeményezés dátuma 2023.12.19. 2024. 01.24.	ügyiratszám 17150/2023. 3262/2024.
érintett városrész Kecskemét-Ballószög	érintett szelvények 47, 54	érintett telkek 0897/8 és 0897/9	
hatályos szabályozás Gip-7139 gazdasági kereskedelmi-szolgáltató terület K-Mü-0139 Különleges mezőgazdasági üzemi terület		javasolt módosítás veszélyességi övezet kijelölése, Gip gazdasági ipari övezetbe átsorolás.	
rendezés célja A tárgyi ingatlanon működő veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem környezetének veszélyességi övezetbe történő sorolása. Emellett a 0897/9 hrsz-ú ingatlant a szomszédos 0897/8 hrsz-ú telekhez szeretnék csatolni.		rendezés várható hatása A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenység környezetében nem teszi lehetővé védett funkciók elhelyezését. A hulladékgazdálkodási kapacitás bővítése, ezzel együtt esetleg a veszélyességi övezet bővülése is.	
lényeges körülmény I. A telek tulajdonosa alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemet működtet az ingatlanon, mely tevékenységből adódóan a Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet a veszélyességi övezetet kijelölte, határozatával kérelmezte a településszerkezeti tervben történő feltüntetését. A hatályos terv egy korábbi adatszolgáltatás szerinti ökológiai folyosót ábrázol, de az új adatszolgáltatás már csak a csatorna területét érinti. Lásd 26/2024. tételt is. II. A tárgyi ingatlan 1 ha 3377 m ² területű, kivett major megnevezésű ingatlan. A szomszédos 0897/8 hrsz-ú ingatlanhoz telekkiegészítésként szeretnék csatolni, mely ingatlannak az övezeti besorolása Gip-7139. A telek közvetlenül szomszédos az ökológiai folyosó részét képező 0898/3 hrsz-ú telekkel. A teleknek jelenleg nincs önálló hrsz-ú útkapcsolata. A telek és a Ballószögi út közötti 0897/10 hrsz-ú telek beépítetlen, de Gip övezeti besorolású. Régészeti lelőhely érinti a telket.			
szabályozási terv és/vagy légifotó			



ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Étv., MaTrT., Tfv., OTÉK összhang Nem ellentétes.	településfejlesztési tervvel való összhang Nem ellentétes.
területrendezési tervekkel való összhang Települési térség.	TKR-rel való összhang Nem ellentétes.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang A Helvéciai útról nyíló kiszolgáló út városüzemeltetési szempontú fejlesztése várhatóan szükséges.	klímastratégiával való összhang Nem releváns.
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang Nem releváns. Az ökológiai folyosó területéhez közel helyezkedik el. Gazdasági területen minden beépítés esetén környezetrendezési tervet szükséges készíteni, melyet az engedélyezés előtt a főkeretessel egyeztetni szükséges.	biológiai aktivitásérték pótlás Az érintett terület jelen terv szerinti biológiai aktivitás értéke: 0,936. A kérelmezett területfelhasználásra számított biológiai aktivitásérték: 0,267. A területfelhasználási váltás biológiai aktivitásérték csökkenést eredményezne. A csökkenés kb. 1200 m ² Mát övezeti besorolású terület Ev övezetbe sorolásával pótolható.
településrendezési szerződés szükségessége Módosítás esetén: biológiai aktivitásérték pótlás, út- és közműépítés, telekfelosztás. Nincs ellentét.	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang Nincs ellentét.
településrendezési összegzés A Szabályozási Tervben kötelezően feltüntetendő védőtávolság. Az övezetváltási kezdeményezés támogatható, ha egy – a természetvédelmi, veszélyességi, környezetterhelési és közlekedési körülményeket is feltáró - telepítési tanulmányterv alapján bemutatásra kerül a tervezett kapacitásbővítés.	

DÖNTÉS

határozat A közgyűlés módosítást kezdeményez.	módosítási eljárás teljes
kiemelt/nem kiemelt -	beépítésre szánt terület kijelölése esetén -
főépítési feljegyzés A közgyűlés módosítást indító határozatának melléklete szerint.	

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Módosítás tárgya, indokoltsága

A módosítás célja kettős:

- egyrészt technikai, melynek keretében a katasztrófavédelmi hatóság által megállapított védőidomok kerülnek feltüntetésre a város településrendezési eszközeiben
- másrészt a jogszabályi előírások betartása érdekében, a valamint a tényleges területhasználatnak megfelelően a 0897/8 és 0897/9 hrsz-ú ingatlanok összevonása és egységesen ipari gazdasági övezetbe való sorolása.

Területrendezési követelmények:

A módosítás a területrendezési tervekben jelölt települési térségen belül kerül végrehajtásra, nem érinti sem az országos, sem a megyei övezeteket.

Tervi előzmények

A módosítás nem előzte meg tervezési folyamat.

Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat

A érintett telek övezeti átsorolása településszerkezeti nem okoz diszfunkcionalitást.

Épített környezet vizsgálata

A módosítással érintett ingatlanokat művelt mezőgazdasági területek övezik.

Közlekedés

Hálózatok és hálózati kapcsolatok:

Nem releváns.

Közúti közlekedés:

Nem releváns.

Közösségi közlekedés:

Nem releváns.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés:

Nem releváns.

Parkolás:

Nem releváns.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés)

Nem releváns.

Zöldfelület- és tájrendezés

Nem releváns.

Épített örökség

A területen védett épület nem található.

Régészet

A területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

25/26-2024

TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Módosuló településrendezési eszközök	Településszerkezeti terv	Szabályozási terv	HÉSZ
	igen	igen	nem

HATÁLYOS SZERKEZETI TERV



MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV



Területi mérleg változása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
K-mű mezőgazdasági üzemi különleges beépítésre szánt terület		1,3379	-	-	-
Gip ipari gazdasági terület	1,3379		-	-	-
ÖSSZESEN	1,3379	1,3379	ÖSSZESEN		
EGYENLEG	0		EGYENLEG	0	

Új beépítésre szánt terület létrehozása

Az övezetváltás következtében nem jön létre új beépítésre szánt terület.

Biológiai aktivitásérték (BIA) változása

A módosítás nem eredményezi új beépítésre szánt terület kijelölését, így az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja értelmében ezen tétel esetében nem kerül igazolásra a biológiai aktivitás érték esetleges negatív változása.

A helyi építési
szabályzat
változása

A módosítás nem érint HÉSZ módosítást

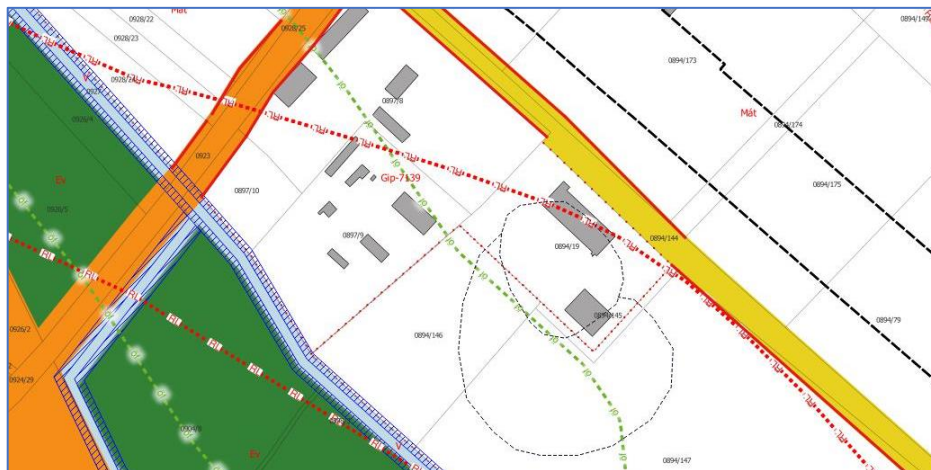
**SZABÁLYOZÁSI
JAVASLAT**

A módosítás során felvezetésre került a Katasztrófavédelem által lehatárolt védőterület, valamint a 0897/9 hrsz-ú ingatlan mezőgazdasági üzemi különleges beépítésre szánt területből (K-Mű) ipari gazdasági területté (Gip) került átminősítésre. A Gip funkció növelésével összhangban a kiszolgáló út kialakítása és megvalósítása céljából javasolt településrendezési szerződés megkötése.

**HATÁLYOS
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



**MÓDOSÍTOTT
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

**Településszerkezet,
területfelhasználási javaslat**

A Katasztrófavédelem által lehatárolt védőterület ábrázolásán túl, a tényleges területfelhasználáshoz illeszkedően javaslatot tettünk a 0897/8 és 0897/9 hrsz-ú ingatlanok azonos övezetbe való sorolására.

A módosítást a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 57/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés ba) és bb) pontjaiban megfogalmazottak is indolják, melyek szerint a hulladékgazdálkodással kapcsolatos tevékenységeket elsősorban a külön jogszabályban ipari területként meghatározott területen lehet folytatni.

KözlekedésfejlesztésKözúti hálózati kapcsolatok

Érintettség hiányában nincs javaslat

Főbb közlekedési csomópontok

Érintettség hiányában nincs javaslat

Belső úthálózat

A javasolt szabályozási vonal korrekció nincs hatással a belső úthálózatra.

Közösségi közlekedés

Érintettség hiányában nincs javaslat

Kerékpáros közlekedés

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Gyalogos közlekedés

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Gépjármű elhelyezés, parkolás

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Közműfejlesztés

Nincs fejlesztési javaslat

Természet- és tájvédelem

Nincs fejlesztési javaslat.

Környezetvédelem

A módosítás összhangban van a 57/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés ba) és bb) pontjaiban foglaltakkal.

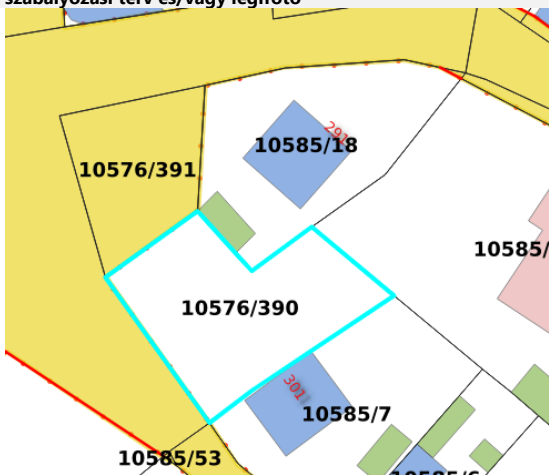
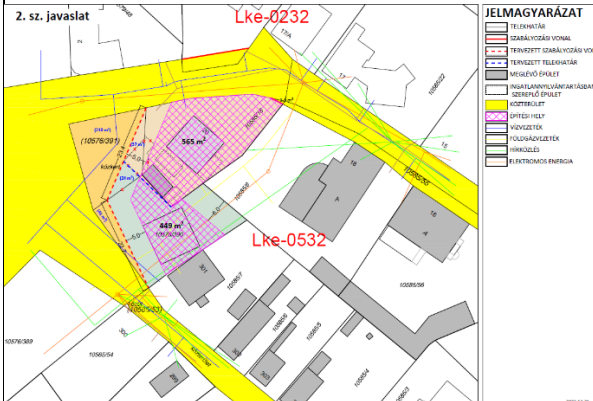
Épített örökség védelme

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Régészet

Érintettség hiányában nincs javaslat.

ALAPADATOK

beadványozó		kezdeményezés dátuma	ügyiratszám
Jogi osztály		2024.01.17	2584/2024.
érintett városrész	érintett szelvények	érintett telkek	
Széchenyiváros	31-32	10585/18, 10576/391, 10576/390	
hatályos szabályozás		javasolt módosítás	
Lke-0532 kertvárosias lakóterület		övezethatár módosítás, 10576/390 hrsz-ú ingatlan Zkk közpark céljára történő kijelölése	
rendezés célja		rendezés várható hatása	
A 10585/18 hrsz-ú ingatlan és környezetének rendezése		A terület jogi viszonyainak rendezése, közpark kijelölése	
lényeges körülmény			
A 10585/18 hrsz-ú ingatlanhoz 37 m ² területet telekkiegészítésként szeretnének csatolni a 10576/391 és a 10576/390 hrsz-ú önkormányzati ingatlanokból telekhatárrendezéssel az alábbi javaslat szerint. A telekalakítási vázrajz elkészítéséig még a rajzon bontandó épületként jelzett épületet el kell bontani, az ingatlan-nyilvántartási állapotot rendezni szükséges.			
A 10576/390 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú telek további hasznosítása Zkk közpark funkcióval igényelt a környező lakóterületeket kiszolgálva. A telek jelenleg közművekkel terhelt, építési funkcióra alkalmassá tenni nagy költséggel járna, a lakossági zöldfelületi igény támogatása a tágabb környezetet is vizsgálva javasolt.			
szabályozási terv és/vagy légifotó			
			
			

ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Étv., MaTrT., Tfv., OTÉK összhang	településfejlesztési tervvel való összhang
Nem ellentétes	Nem ellentétes
területrendezési tervekkel való összhang	TKR-rel való összhang
Települési térség.	Nem ellentétes
városüzemeltetési szempontokkal való összhang	klímastratégiával való összhang
Nem ellentétes.	Nem ellentétes
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang	biológiai aktivitásérték pótlás
Nem ellentétes. A városnak érdeke a közparkok/közkertek számának növelése.	Az érintett terület jelen terv szerinti biológiai aktivitás értéke: 2,52.
településrendezési szerződés szükségessége	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang
Nem szükséges	Nincs ellentét.
településrendezési összegzés	
A módosítás támogatott.	

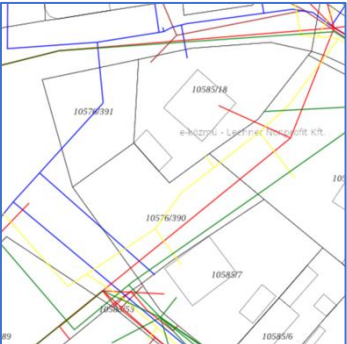
DÖNTÉS

határozat	módosítási eljárás
A közgyűlés módosítást kezdeményez.	teljes
kiemelt/nem kiemelt	Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerinti igazolás (új beépítésre szánt terület)
-	Az Étv. 8. § (2a) bekezdés kivételének megfelelő eset, a szabályozási vonal korrekciója nem eredményez olyan új beépítésre szánt területi növekményt, mellyel újabb építésre alkalmas terület alakulna ki, a módosítás a helyhez kötöttsége miatt máshol nem oldható meg.
főépítési feljegyzés	
A közgyűlés módosítást indító határozatának melléklete szerint.	

Módosítás tárgya, indokoltsága



A módosítással érintett terület jelenleg elépítéssel és jogtalan területhasználattal terhelt. A helyzet rendezése érdekében tartott egyeztetések során egy minden fél számára elfogadható megoldás került kidolgozásra, mely figyelembe veszi a kialakult állapotot.

Területrendezési követelmények:	A módosítás a területrendezési tervekben jelölt települési térségen belül kerül végrehajtásra, nem érinti sem az országos, sem a megyei övezeteket.
Tervi előzmények	Az érintett tulajdonosok bevonásával több egyeztetés is történt. A szabályozásra kerülő variáció ezen egyeztetések eredményeként jött létre.
Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	A érintett telek övezeti átsorolása településszerkezeti nem okoz diszfunkcionalitást.
Épített környezet vizsgálata	A módosítással érintett, jellemzően családiházakkal beépített terület kertvárosias lakóterületbe tartozik.
Közlekedés	
<u>Hálózatok és hálózati kapcsolatok:</u>	Nem releváns.
<u>Közúti közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Közösségi közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Kerékpáros és gyalogos közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Parkolás:</u>	Nem releváns.
Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés)	 A 10576/390 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanon számos közmű halad át, melyek a szomszédos ingatlanok közmű-ellátását biztosítják. A jelentős közműkiváltási költségek miatt nem javasolt a az ingatlan lakóterületként való hasznosítása.
Zöldfelület- és tájrendezés	Az elépítések mellett a 10576/390 és a 10576/391 hrsz-ú ingatlanok nagy része zöldterületként hasznosított terület
Épített örökség	A területen védett épület nem található.
Régészet	A területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

29-2024

TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Módosuló településrendezési eszközök	Településszerkezeti terv	Szabályozási terv	HÉSZ
	igen	igen	nem

HATÁLYOS
SZERKEZETI
TERV



MÓDOSÍTOTT
SZERKEZETI
TERV



Területi
mérleg változása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (m ²)	csökkenés (m ²)	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (m ²)	csökkenés (m ²)
Lke kertvárosias lakóterület	37,0	473,0	Köu közlekedési és közműterület	48,0	61,0
	-	-	Zkk közkert zöldterület	449,0	-
ÖSSZESEN	37,0-	473,0	ÖSSZESEN	497,0	61,0
EGYENLEG	-436,0		EGYENLEG	436,0	

Új beépítésre szánt terület létrehozása

Az övezetváltás következtében **nem jön létre új beépítésre szánt terület**. Ezzel szemben a beépítésre szánt terület csökken és a beépítésre nem szánt terület pedig növekszik.

Biológiai
aktivitásérték (BIA)
változása

A módosítás nem eredményezi új beépítésre szánt terület kijelölését, így az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja értelmében ezen tétel esetében **nem kerül igazolásra a biológiai aktivitás érték esetleges negatív változása**.

A helyi építési
szabályzat
változása

A módosítás nem érint HÉSZ módosítást

**SZABÁLYOZÁSI
JAVASLAT**

A 10585/18 ingatlan által telekhatárrendezése (a szomszédos 10576/391 hrsz-ú ingatlanból használt területek egy helyrajzi szám alá rendezésére), ehhez kapcsolódóan a szabályozási vonal korrekciója, valamint a 10576/390 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolása Lke kertvárosias lakóövezetből, Zkk közkert zöldterületté.

**HATÁLYOS
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



**MÓDOSÍTOTT
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

**Településszerkezet,
területfelhasználási javaslat**

Az egységes utcakép kialakítása, valamint az önkormányzati területek jogellenes használatának megszüntetése az eddigiektől eltérő területhasználatot tett szükségessé.

A javaslat alapján a 10585/18 ingatlan kiegészül az elhasznált területekkel. A 10576/391 hrsz-ú ingatlan csak kisebb része kerül hasznosításra közlekedési területként. A 10576/390 hrsz-ú ingatlan pedig - közművek általi érintettség miatt - közfunkciót kap, így Lke kertvárosias lakóövezetből Zkk közkert zöldterületté kerül átsorolásra.

Közlekedésfejlesztés

Közúti hálózati kapcsolatok Érintettség hiányában nincs javaslat

Főbb közlekedési csomópontok Érintettség hiányában nincs javaslat

Belső úthálózat A javasolt szabályozási vonal korrekció nincs hatással a belső úthálózatra.

Közösségi közlekedés Érintettség hiányában nincs javaslat

Kerékpáros közlekedés Érintettség hiányában nincs javaslat.

Gyalogos közlekedés Érintettség hiányában nincs javaslat.

Gépjármű elhelyezés, parkolás Érintettség hiányában nincs javaslat.

Közműfejlesztés Nincs fejlesztési javaslat

Természet- és tájvédelem Nincs fejlesztési javaslat.

Környezetvédelem Nincs fejlesztési javaslat

Épített örökség védelme Érintettség hiányában nincs javaslat.

Régészet Érintettség hiányában nincs javaslat.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

31-2024

ALAPADATOK

beadványozó		kezdeményezés dátuma	ügyiratszám
magánszemély		2024.	1766/2024.
érintett városrész	érintett szelvények	érintett telkek	
Talfája, Méntelek	8-43, 15-21	0206/289, 0206/288, 0206/2	
hatályos szabályozás		javasolt módosítás	
Lf-6232 falusias lakóterület		közlekedési terület kijelölése	
rendezés célja		rendezés várható hatása	
Lakóterület és távolsági buszmegálló között gyalogosforgalom számára közlekedési terület kijelölés, telekrendezés		Telekrendezés, rendezett járda kialakulása	
lényeges körülmény			
A Szabályozási Terv szerinti lakóterületet a terület tulajdonosa ki kívánja alakítani. Párhuzamosan a már kialakult lakóterülethez kapcsolódóan az 5. sz. úton lévő buszmegállóhoz gyalogos közlekedésre alkalmas közterület kialakítás merült fel a lakosság részéről. A hivatallal egyeztetve, a Nyírfa u. folytatásaként a kiszabályozott erdőterület délnyugati oldalán egy gyalogos közlekedési terület kialakításában a jelenlegi tulajdonos együttműködik.			
szabályozási terv és/vagy légifotó			
			

ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Étv., MaTrT., Tfv., OTÉK összhang	településfejlesztési tervvel való összhang
Nem ellentétes.	Nem ellentétes.
területrendezési tervekkel való összhang	TKR-rel való összhang
Mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térség.	Nem ellentétes.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang	klímastratégiával való összhang
Megfelelő szélességű közterület biztosítása esetén összhangban van.	Nem ellentétes.
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang	biológiai aktivitásérték pótlás
Nem ellentétes.	Szükséges.
településrendezési szerződés szükségessége	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang
Módosítás esetén: biológiai aktivitásérték pótlás, út- és közműépítés, telekfelosztás.	Nincs ellentét.
településrendezési összegzés	
A javaslat támogatható.	

DÖNTÉS

határozat	módosítási eljárás
A közgyűlés módosítást kezdeményez.	teljes
kiemelt/nem kiemelt	beépítésre szánt terület kijelölése esetén
-	-
főépítési feljegyzés	
A közgyűlés módosítást indító határozatának melléklete szerint.	

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Módosítás tárgya, indokoltsága	A módosítás célja a Talfája településrész és az 5 sz. főút mentén lévő buszmegálló közti gyalogoskapcsolat kialakításához szükséges terület biztosítása.	
Területrendezési követelmények:	A módosítás érinti a területrendezési tervekben jelölt erdőtelepítésre javasolt terület övezetét. A gyalogos út kiszabályozása nem ellentétes az övezetre vonatkozó rendelkezésekkel.	
Tervi előzmények	Az érintett tulajdonos bevonásával több egyeztetés is történt. A szabályozásra kerülő variáció ezen egyeztetések eredményeként jött létre.	
Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	A gyalogos kapcsolat kialakításával érintett terület a hatályos településrendezési eszközök alapján védelmi célú erdőt, valamint általános árutermelő mezőgazdasági területet érint. A tervezett módosítás településszerkezeti diszfunkcionalitást nem okoz.	
Épített környezet vizsgálata	A módosítással érintett terület a Talfája településrész határában fekszik. Az épített környezetet családiházás beépítés jellemzi.	
Közlekedés		
<u>Hálózatok és hálózati kapcsolatok:</u>	Nem releváns.	
<u>Közúti közlekedés:</u>	Nem releváns.	
<u>Közösségi közlekedés:</u>	Nem releváns.	
<u>Kerékpáros és gyalogos közlekedés:</u>	A terület gyalogos közlekedési rendszere hiányos, az 5 sz. főút mentén lévő buszmegálló csak jelentős kerülővel közelíthető meg, emiatt egy direkt kapcsolat kialakítása szükséges	
<u>Parkolás:</u>	Nem releváns.	
Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés)	Nem releváns	
Zöldfelület- és tájrendezés		A módosítással érintett terület jelenleg művelt szántóként, valamint közlekedési útvonalként hasznosított terület. A hatályos településrendezési eszközök a 0206/289 hrsz-ú ingatlan egy részére védelmi célú erdőt terveznek, ami még nem került telepítésre. Az erdőtelepítéssel érintett terület nem része sem a területrendezési tervek erdő övezetének, sem az Országos Erdőállomány Adattárnak.
Épített örökség	A területen védett épület nem található.	
Régészet	A területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.	

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

31-2024

TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Módosuló településrendezési eszközök	Településszerkezeti terv	Szabályozási terv	HÉSZ
	igen	igen	nem

HATÁLYOS SZERKEZETI TERV



MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV



Területi mérleg változása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
-	-	-	Máá általános árutermelő mezőgazdasági terület	-	0,1464
-	-	-	Ev védelmi célú erdő	0,0110	0,0296
-	-	-	Köu közlekedési, közmű- és hírközlési terület	0,1650	-
ÖSSZESEN	-	-	ÖSSZESEN	0,1760	0,1760
EGYENLEG	0		EGYENLEG	0	

Új beépítésre szánt terület létrehozása Az övezetváltás következtében nem jön létre új beépítésre szánt terület.

Biológiai aktivitásérték (BIA) változása

A módosítás nem eredményezi új beépítésre szánt terület kijelölését, így az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja értelmében ezen tétel esetében nem kerül igazolásra a biológiai aktivitás érték esetleges negatív változása.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	
Településszerkezet, területfelhasználási javaslat	Az 5. sz. főút mentén lévő buszmegálló könnyebb megközelíthetősége miatt kialakítandó gyalogos kapcsolat jelentős telek- és területrendezést igényel. A javasolt szabályozás keretében, a természetbeni állapothoz (kialakult útnyomvonalak, kiépített kerítések) igazodva kerültek megállapításra az övezethatárok.
Közlekedésfejlesztés	
<u>Közúti hálózati kapcsolatok</u>	Érintettség hiányában nincs javaslat
<u>Főbb közlekedési csomópontok</u>	Az 5 sz. főút csomópontjában a későbbi csomópontfejlesztés érdekében a gyalogos közlekedéshez szükségesnél nagyobb terület biztosítása javasolt.
<u>Belső úthálózat</u>	Érintettség hiányában nincs javaslat
<u>Közösségi közlekedés</u>	Érintettség hiányában nincs javaslat
<u>Kerékpáros közlekedés</u>	Érintettség hiányában nincs javaslat.
<u>Gyalogos közlekedés</u>	Az 5 sz. főúton lévő buszmegálló könnyebb megközelíthetősége érdekében a 0206/370, 0206/247, 0206/288, 0206/289 hrsz-ú ingatlanokból gyalogos járda kiépítése érdekében alkalmas közlekedési terület kerül kiszabályozásra.
<u>Gépjármű elhelyezés, parkolás</u>	Érintettség hiányában nincs javaslat.
Közműfejlesztés	Nincs fejlesztési javaslat
Természet- és tájvédelem	Nincs fejlesztési javaslat
Környezetvédelem	Nincs fejlesztési javaslat
Épített örökség védelme	Érintettség hiányában nincs javaslat.
Régészet	Érintettség hiányában nincs javaslat.

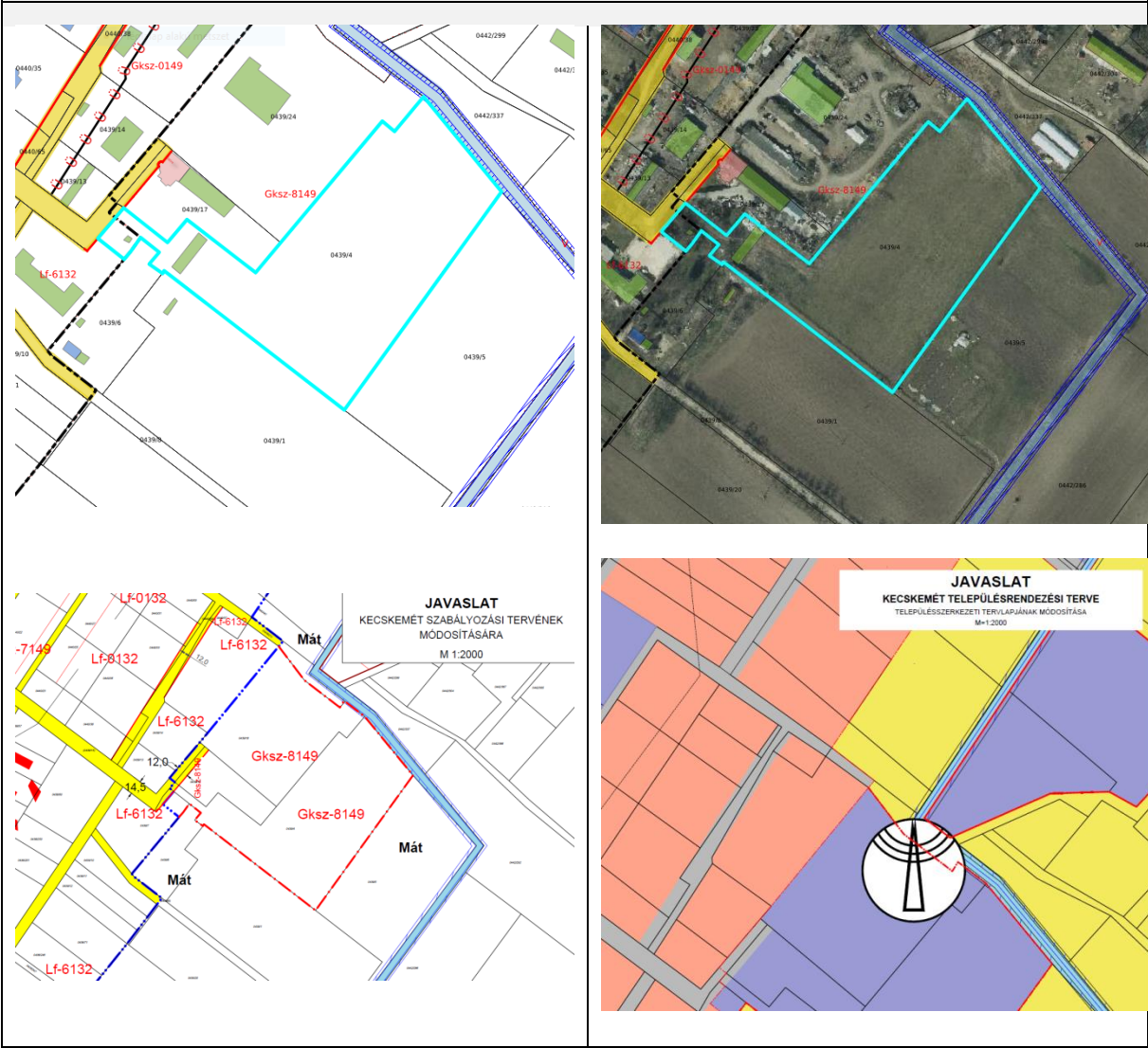
KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

33-2024

ALAPADATOK

beadványozó		kezdeményezés dátuma	ügyiratszám
KMJV Várostervezési Osztály		2024. 01.30.	.../2023.
érintett városrész	érintett szelvények	érintett telkek	
Katonatelep	47, 54	0439/4, 10955/220	
hatályos szabályozás		javasolt módosítás	
Gksz-8149 gazdasági kereskedelmi-szolgáltató terület		övezeti határ módosítása	
rendezés célja		rendezés várható hatása	
Megkötött településrendezési szerződésben vállalt TRT módosítás		rendezett építési telkek	
lényeges körülmény			
I. A telkek tulajdonosa 159/2021. (XII.16.) számú határozat 5. számú melléklete szerinti településrendezési szerződésében IV fejezet 3. pontja szerint az Önkormányzat vállalta, hogy a kialakuló fejlesztési terület egységes területfelhasználása érdekében a soron következő HÉSZ módosítási eljárásba beemeli módosítási tételként jelen szerződés tárgyát képező területet.			
II. A 159/2023. (VI.22.) számú határozat III. fejezet 5. pontja alapján a magánút kialakítását követően a 10955/44 hrsz-ú ingatlanhoz kapcsolódva alakítja ki, a szabályozási terv közterületté történő kijelölését követően a 10955/44 hrsz-ú ingatlanhoz csatolja. A magánút kialakítása megtörtént.			
szabályozási terv és/vagy légifotó			





ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Étv., MaTrT., Tfv., OTÉK összhang	településfejlesztési tervvel való összhang
Nem ellentétes	Nem ellentétes
területrendezési tervekkel való összhang	TKR-rel való összhang
Mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térség.	Nem ellentétes.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang	klímastratégiával való összhang
Nem ellentétes.	Nem ellenétes.
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang	biológiai aktivitásérték pótlás
Nem ellentétes.	Nem szükséges.
településrendezési szerződés szükségessége	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang
Nem szükséges.	Nincs ellentét.
településrendezési összegzés	
A módosítás az önkormányzat részéről településrendezési szerződésben vállalt kötelezettség teljesítése.	

DÖNTÉS

határozat	módosítási eljárás
A közgyűlés módosítást kezdeményez.	teljes
kiemelt/nem kiemelt	beépítésre szánt terület kijelölése esetén
-	-
főépítési feljegyzés	
A közgyűlés módosítást indító határozatának melléklete szerint.	

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Módosítás tárgya, indokoltsága

A város által kötött településrendezési szerződések végrehajtása során két esetben is a településrendezési eszközök módosítására van szükség:

- I. Katonatelep: A tulajdonossal kötött településrendezési szerződésben az Önkormányzat vállalta, hogy a soron következő HÉSZ módosítási eljárásba beemeli az érintett területre készített telepítési tanulmánytervben tett szabályozási javaslatot
- II. Belső-Máriahegy: A módosítással érintett területre készített telepítési tanulmányterv szerinti telekítés végrehajtásához szükségessé vált a javaslat szerinti magánút területének településrendezési eszközökben történő kiszabályozása.

Területrendezési követelmények:

A módosítás a területrendezési tervekben jelölt települési térségen belül kerül végrehajtásra, nem érinti sem az országos, sem a megyei övezeteket.

Tervi előzmények

Mindkét területre telepítési tanulmányterv készült, melyek alapján szolgáltak az Önkormányzat és a befektetők között megkötött településrendezési szerződésekhez.

Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat

Nem releváns.

Épített környezet vizsgálata

Nem releváns.

Közlekedés

Hálózatok és hálózati kapcsolatok:

Nem releváns.

Közúti közlekedés:

Nem releváns.

Közösségi közlekedés:

Nem releváns.

Kerékpáros és gyalogos

Nem releváns.

közlekedés:

Parkolás:

Nem releváns.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés)

Nem releváns

Zöldfelület- és tájrendezés

Nem releváns

Épített örökség

A területen védett épület nem található.

Régészet

A területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

33-2024

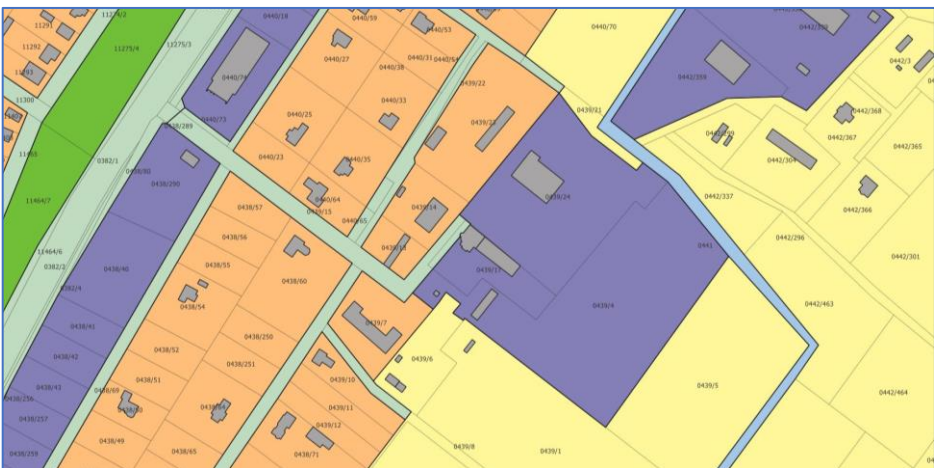
TERVEZETT MÓDOSÍTÁS - KATONATELEP

Módosuló településrendezési eszközök	Településszerkezeti terv	Szabályozási terv	HÉSZ
	igen	igen	nem

HATÁLYOS
SZERKEZETI
TERV



MÓDOSÍTOTT
SZERKEZETI
TERV



Területi
mérték változása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,0347	-	-	-	-
Lf falusias lakóterület	-	0,0347	-	-	-
ÖSSZESEN	0,0347	0,0347	ÖSSZESEN	-	-
EGYENLEG	0		EGYENLEG	0	

Új beépítésre szánt terület létrehozása Az övezetváltás következtében nem jön létre új beépítésre szánt terület.

Biológiai
aktivitásérték (BIA)
változása

A módosítás nem eredményezi új beépítésre szánt terület kijelölését, így az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja értelmében ezen tétel esetében nem kerül igazolásra a biológiai aktivitás érték esetleges negatív változása.

A helyi építési
szabályzat
változása

A módosítás nem érint HÉSZ módosítást

**SZABÁLYOZÁSI
JAVASLAT**

Belterületi határ korrekciója a kialakítandó út szabályozási vonalához igazodva. Továbbá a GKSZ övezet határának korrekciója a 0439/4 hrsz-ú ingatlan határvonalához igazodva.

**HATÁLYOS
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



**MÓDOSÍTOTT
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



TERVEZETT MÓDOSÍTÁS – BELSŐ-MÁRIAHEGY

Módosuló településrendezési eszközök	Településszerkezeti terv	Szabályozási terv	HÉSZ
	igen	igen	nem

HATÁLYOS SZERKEZETI TERV



MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV



Területi mérleg változása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
Lke kertvárosias lakóterület	-	0,0218	Köu közlekedési, közmű- és hírközlési terület	0,0218	-
ÖSSZESEN	-	0,0218	ÖSSZESEN	0,0218	-
EGYENLEG	-0,0218		EGYENLEG	0,0218	

Új beépítésre szánt terület létrehozása

Az övezetváltás következtében **nem jön létre új beépítésre szánt terület**. Ezzel szemben a beépítésre szánt terület csökken és a beépítésre nem szánt terület pedig növekszik.

Biológiai aktivitásérték (BIA) változása

A módosítás nem eredményezi új beépítésre szánt terület kijelölését, így az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja értelmében ezen tétel esetében nem kerül igazolásra a biológiai aktivitás érték esetleges negatív változása.**

A helyi építési
szabályzat
változása

A módosítás nem érint HÉSZ módosítást

**SZABÁLYOZÁSI
JAVASLAT**

A terület jobb feltárhatósága érdekében a Nekcsei Demeter utca végén egy a jelenleginél 218 m²-el nagyobb forduló kiszabályozása szükséges.

**HATÁLYOS
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



**MÓDOSÍTOTT
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

**Településszerkezet,
területfelhasználási javaslat**

I. Katonatelep:

Az telek megközelítését szolgáló útcsatlakozás a 0439/7 hrsz-ú ingatlan egy részének felhasználásával valósítható csak meg, amely jelenleg falusias lakóövezetként (Lf) van kiszabályozva. Annak érdekében, hogy a beruházáshoz szükséges útkorrekció megvalósulhasson megtörtént a fenti telekalakítás, így a kérdéses rész a 0439/4 hrsz-ú ingatlanhoz került hozzácsatolsra. Ezen felül a hozzácsatolt részt a módosítás során kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területté (Gksz) kell átminősíteni.

II. Belső-Máriahegy:

A 10955/220 hrsz-ú ingatlanból hat építési telek és emellett a Nekcsei Demeter utca végén egy közlekedési terület kerülne kialakításra, amely a gépjárművek könnyebb megfordulását tenné lehetővé.

Közlekedésfejlesztés

Közúti hálózati kapcsolatok Nincs javaslat.

Főbb közlekedési csomópontok Nincs javaslat.

Belső úthálózat Nincs javaslat.

Közösségi közlekedés Nincs javaslat.

Kerékpáros közlekedés Nincs javaslat.

Gyalogos közlekedés Nincs javaslat.

Gépjármű elhelyezés, parkolás Nincs javaslat..

Közműfejlesztés Nincs fejlesztési javaslat

Természet- és tájvédelem Nincs fejlesztési javaslat

Környezetvédelem Nincs fejlesztési javaslat

Épített örökség védelme Érintettség hiányában nincs javaslat.

Régészet Érintettség hiányában nincs javaslat.

ALAPADATOK

beadványozó magánszemély		kezdeményezés dátuma 2024.02.16	ügyiratszám 25877/2022.
érintett városrész Szeleifalu	érintett szelvények 48-14, 48	érintett telkek 0881/6, 0881/7, 0881/8, 0882, 21503/32	
hatályos szabályozás Vt-4143, településközpont vegyes terület, 720 m ² minimálisan kialakítható telekméret, szabadon álló beépítésmód, 40 %-os beépítettség és 6 m épületmagasság, az ingatlanokat közterületszabályozás érinti		javasolt módosítás Övezeti besorolás módosítása, mely lehetőséget biztosít a tárgyi ingatlanok újraosztására	
rendezés célja Ingatlanfejlesztés, telekrendezés, építési telkek kialakítása		rendezés várható hatása Rendezett tömb rendezett építési telkekkel.	

lényeges körülmény

A 0881/6 hrsz-ú ingatlan 823 m² területű, szőlő művelési ágú, a 0881/7 hrsz-ú ingatlan kivett tanya megnevezésű, 793 m² területű, a 0881/8 hrsz-ú ingatlan szántó művelési ágú 328 m² területű az ingatlannyilvántartási állapot szerint. A 21503/32 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonú, kivett közút. A jelenleg külterületi ingatlanok újraosztásával az önkormányzati ingatlan telekkiegészítésként történő hozzácsatolásával telekcsoport-újraosztási javaslatot készítettek elő. A magántulajdonban lévő ingatlanokat a szabályozási terv útszélesítés végett szabályozási vonallal érinti, így a szabályozás végrehajtása után kialakuló telkek a jelenleg hatályos rendezési tervi előírásoknak semmilyen módon nem feleltethetők meg. A javaslatot benyújtó személy a tárgyi ingatlanok tulajdonjogával nem rendelkezik. A tulajdonosoktól meghatalmazás nem került benyújtásra.

szabályozási terv és/vagy légifotó



ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Étv., MaTrT., Tfv., OTÉK összhang	településfejlesztési tervvel való összhang
Nem ellentétes.	Nem ellentétes.
területrendezési tervekkel való összhang	TKR-rel való összhang
Települési térség.	Nincs ellentét.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang	klímastratégiával való összhang
Nem ellentétes.	Nem releváns.
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang	biológiai aktivitásérték pótlás
Nem ellentétes.	Közlekedési terület kijelölés esetén szükséges.
településrendezési szerződés szükségessége	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang
Telekcsoport újraosztás esetén szükséges.	Nem ellentétes.
településrendezési összegzés	
A tömbön belül lévő jelenlegi közterületek nem megfelelő szélességűek, a telkek nem mindegyike rendezett. A tömb rendezése érdekében indokolt a módosítás.	

DÖNTÉS

határozat	módosítási eljárás
A közgyűlés módosítást kezdeményez.	teljes
kiemelt/nem kiemelt	beépítésre szánt terület kijelölése esetén
-	-
főépítési feljegyzés	
A közgyűlés módosítást indító határozatának melléklete szerint.	

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Módosítás tárgya, indokoltsága

A tárgyi 0881/6-9 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai telekcsoport újraosztást kezdeményeztek Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatánál. A kezdeményezés – az érintett ingatlanok nagyságrendjénél fogva - a HÉSZ vonatkozó előírása alapján településrendezési szerződés megkötését vonja maga után. A fenti ingatlanok mellett a kérelmező a 21503/32 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan vételét is kérelmezte telekkiegészítésként.

Területrendezési követelmények:

A módosítás a területrendezési tervekben jelölt települési térségen belül kerül végrehajtásra, nem érinti sem az országos, sem a megyei övezeteket.

Tervi előzmények

A módosítási igény megalapozásaként a fejlesztő telepítési tanulmánytervet készített a telekcsoport újraosztásáról, mely egyben javaslatot fogalmazott meg a valós területhasználatnak megfelelő övezeti besorolásra vonatkozóan.

Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat

A módosítással érintett terület településközpont vegyes területként szabályozott, ugyanakkor a tömbben kertvárosias beépítésű, kizárólag lakófunkciójú épületek találhatók.

Épített környezet vizsgálata

A módosítással érintett tömb jellemzően családiházakkal beépített területen fekszik.

Közlekedés

Hálózatok és hálózati kapcsolatok:

Nem releváns.

Közüti közlekedés:

Nem releváns.

Közösségi közlekedés:

Nem releváns.

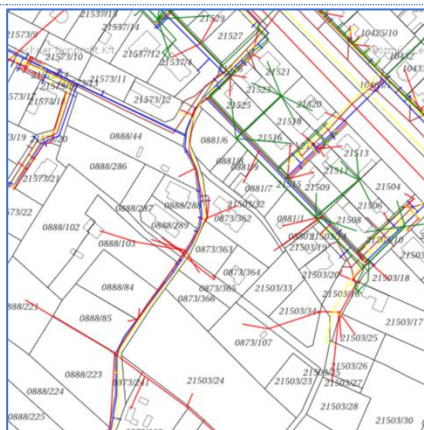
Kerékpáros és gyalogos közlekedés:

Nem releváns.

Parkolás:

Nem releváns.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés)



A módosítással érintett terület részlegesen közművesített. A szennyvízelvezető hálózat fejlesztése ugyan még nem valósult meg, de a szomszédos utcákban már kiépítésre került.

Zöldfelület- és tájrendezés

Nem releváns.

Épített örökség

A területen védett épület nem található.

Régészet

A területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

34-2024

TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Módosuló településrendezési eszközök	Településszerkezeti terv	Szabályozási terv	HÉSZ
	igen	igen	nem

HATÁLYOS SZERKEZETI TERV



MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV



Területi mérleg változása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
Vt településközpont vegyes terület		1,163	-	-	-
Lke kertvárosias lakóterület	1,163		-	-	-
ÖSSZESEN	1,163	1,163	ÖSSZESEN		
EGYENLEG	0		EGYENLEG	0	

Új beépítésre szánt terület létrehozása

Az övezetváltás következtében nem jön létre új beépítésre szánt terület.

Biológiai aktivitásérték (BIA) változása

A módosítás nem eredményezi új beépítésre szánt terület kijelölését, így az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja értelmében ezen tétel esetében nem kerül igazolásra a biológiai aktivitás érték esetleges negatív változása.

A helyi építési
szabályzat
változása

A módosítás nem érint HÉSZ módosítást

**SZABÁLYOZÁSI
JAVASLAT**

A 0880, 0881/1, 0881/6, 0881/7, 0881/8, 0889/9, 21503/32 hrsz-ú ingatlanok telekrendezése érdekében a szabályozás javaslatot tesz az új telekhatárookra, valamint a megszűnő telekhatárookra.

Az eredetileg településközpont vegyes terület övezeti besorolást javasoljuk az valós területhasználathoz jobban illeszkedő kertvárosias lakóterületté módosítani. Ezzel együtt javaslatot teszünk a kertés lakóterülethez jobban illeszkedő építészeti paraméterek meghatározására, így a javasolt övezeti besorolás: Lke-2232.

**HATÁLYOS
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



**MÓDOSÍTOTT
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

**Településszerkezet,
területfelhasználási javaslat**

A településrendezési terv módosításánál javasolt legkisebb 450 m²-es telekméret és a hozzá kapcsolható oldalhatáron álló beépítési mód esetén 14 m minimális telekszélességet kell biztosítani. A geometriai, alaktani adottságok miatt 4 telek kialakítása javasolt.

KözlekedésfejlesztésKözúti hálózati kapcsolatok

Érintettség hiányában nincs javaslat

Főbb közlekedési csomópontok

Érintettség hiányában nincs javaslat

Belső úthálózat

Érintettség hiányában nincs javaslat

Közösségi közlekedés

Érintettség hiányában nincs javaslat

Kerékpáros közlekedés

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Gyalogos közlekedés

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Gépjármű elhelyezés, parkolás

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Közműfejlesztés

A 21515 hrsz mentén maximum 4 db telek alakulhat ki a szabályok figyelembevételével, így jelentős kapacitás igényre nem kell számítani. A szomszédos Folyondár, Mécsvirág és Estike utcákban kiépítésre került szennyvízelevezető hálózat, így a terület közműfejlesztése során kiemelten indokolt a szennyvízelvezető hálózat kiépítése is.

A tűzvíz ellátás kapcsán a 21515 hrsz menti ingatlanok ellátási zónán belül vannak a Folyondár és Estike utcákon található tűzvíz csapok miatt, illetve a 0882 hrsz-on, a 0873/365 hrsz-ú csatlakozásnál is található tűzcsap.

Természet- és tájvédelem

Nincs fejlesztési javaslat.

Környezetvédelem

Nincs fejlesztési javaslat

Épített örökség védelme

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Régészet

Érintettség hiányában nincs javaslat.

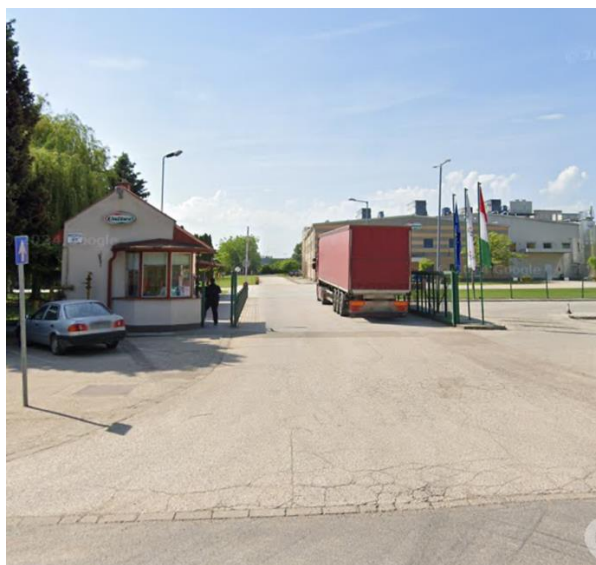
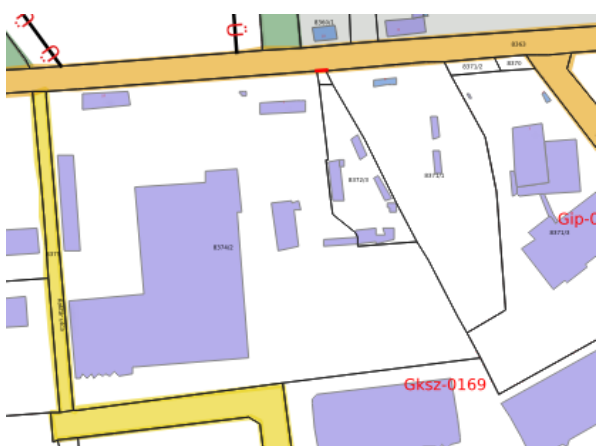
ALAPADATOK

beadványozó		kezdményezés dátuma	ügyiratszám
Jogi személy		2024.02.19	
érintett városrész	érintett szelvények	érintett telkek	
Déli iparterület	40-34, 40-43, 40, 49-12, 49-21, 49	8374/2, 8371/1, 8372/3	
hatályos szabályozás		javasolt módosítás	
Gks-0169 jelű gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató övezet		Övezeti besorolás módosítása Gazdasági ipari övezetre	
rendezés célja		rendezés várható hatása	
Területfejlesztés, ipari beruházás		Telephelyfejlesztés.	

lényeges körülmény

A 8374/2 hrsz-ú ingatlan kivett üzem és 7 egyéb épület megnevezésű, 6 ha 601 m² területű. A 8371/1 hrsz-ú ingatlan kivett lakóház, udvar megnevezésű 1 ha 4974 m² területű ingatlan. Az ingatlanok tulajdonosa kapacitás-bővítő beruházást tervez, melyhez pályázati forrásokat is igénybe kíván venni. A jelenleg hatályos szabályozás értelmében gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató övezetben ipari gyártó tevékenység nem építhető, így a módosítási javaslat a terület gazdasági ipari területé történő átsorolásra irányul. A 8371/1 hrsz-ú ingatlan melletti 8371/3 hrsz-ú ingatlan Gip besorolású.

szabályozási terv és/vagy légifotó



ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Étv., MaTrT., Tfv., OTÉK összhang	településfejlesztési tervvel való összhang
Nem ellentétes.	Nem ellentétes
területrendezési tervekkel való összhang	TKR-rel való összhang
Települési térség.	Nincs ellentét.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang	klímastratégiával való összhang
Nem ellentétes.	Nem releváns.
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang	biológiai aktivitásérték pótlás
Gazdasági területen minden beépítés esetén környezetrendezési tervet szükséges készíteni, melyet az engedélyezés előtt a főkertésszel egyeztetni szükséges.	Nincs.
településrendezési szerződés szükségessége	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang
Nem szükséges	Nem ellentétes.
településrendezési összegzés	
A telephelyen tervezett fejlesztés megvalósítása érdekében indokolt a módosítás, azzal, hogy az új Településrendezési Tervvel összhangban és az OTÉK gazdasági övezeteinek és előírásait figyelembe kell venni.	

DÖNTÉS

határozat	módosítási eljárás
A közgyűlés módosítást kezdeményez.	teljes
kiemelt/nem kiemelt	beépítésre szánt terület kijelölése esetén
-	-
főépítési feljegyzés	
A közgyűlés módosítást indító határozatának melléklete szerint.	

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Módosítás tárgya, indokoltsága	Az UNIVER Zrt. a Mindszenti körúti telephelyén kapacitásbővítést tervez. A bővítés célja európai piacszerzés, hatékonyság növelés, tartósítószer mentes termék gyártási lehetőségének megteremtése, csomagoló anyag korszerűsítés. A HÉSZ, valamint az országos előírások ugyanakkor a Gksz övezetben nem teszik lehetővé ipari rendeltetésű beruházás megvalósítását, emiatt szükségessé vált a terület termelési tevékenységet támogató gazdasági övezetté való átmínősítése.
Területrendezési követelmények:	A módosítás a területrendezési tervekben jelölt települési térségen belül kerül végrehajtásra, nem érinti sem az országos, sem a megyei övezeteket.
Tervi előzmények	A módosítási igényt nem előzte meg tervezési folyamat
Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	A módosítással érintett terület kereskedelm, szolgáltató területként szabályozott, ugyanakkor a tömbben jellemzően nagyüzemi, termelő gazdasági tevékenységet folytató vállalatok telepdtek meg.
Épített környezet vizsgálata	A módosítással érintett gazdasági területen belül helyezkedik el, mely jellemzően nagy alapterületű csarnok épületekkel került beépítésre
Közlekedés	
<u>Hálózatok és hálózati kapcsolatok:</u>	Nem releváns.
<u>Közúti közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Közösségi közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Kerékpáros és gyalogos közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Parkolás:</u>	Nem releváns.
Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés)	Nem releváns.
Zöldfelület- és tájrendezés	Nem releváns.
Épített örökség	A területen védett épület nem található.
Régészet	A területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

35-2024

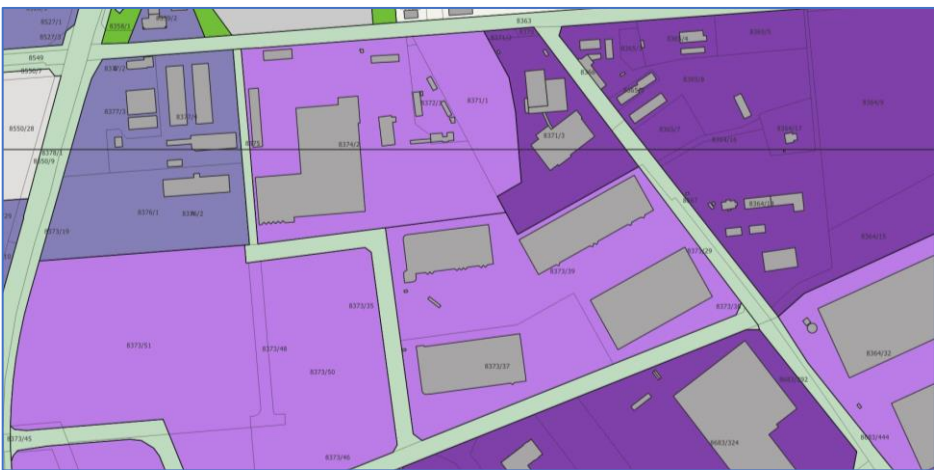
TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Módosuló településrendezési eszközök	Településszerkezeti terv	Szabályozási terv	HÉSZ
	igen	igen	igen

HATÁLYOS SZERKEZETI TERV



MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV



Területi mérleg változása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület		17,1165	-	-	-
Gá általános gazdasági terület	17,1165		-	-	-
ÖSSZESEN	17,1165	17,1165	ÖSSZESEN		
EGYENLEG	0		EGYENLEG	0	

Új beépítésre szánt terület létrehozása

Az övezetváltás következtében nem jön létre új beépítésre szánt terület.

Biológiai aktivitásérték (BIA) változása

A módosítás nem eredményezi új beépítésre szánt terület kijelölését, így az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja értelmében ezen tétel esetében nem kerül igazolásra a biológiai aktivitás érték esetleges negatív változása.

A helyi építési
szabályzat
változása

A módosítás nem érint HÉSZ módosítást.

**SZABÁLYOZÁSI
JAVASLAT**

A 8371/1, 8372/3, 8373/37, 8373/39, és 8374/2 hrsz-ú ingatlanok alkotta tömb kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gks) övezetből általános gazdasági (Gá) övezetté kerül átminősítésre az övezetre korábban meghatározott beépítési paraméterek meghagyásával.

**HATÁLYOS
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



**MÓDOSÍTOTT
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK**Településszerkezet,
területfelhasználási javaslat**

A módosítással érintett tömbben lévő ingatlanok beépítettségét vizsgálva az állapítható meg, hogy az ipari gazdasági övezetre vonatkozó OTÉK előírásokat nem tudják teljesíteni, emiatt javaslatunk szerint az érintett tömbben elhelyezkedő ingatlanok általános gazdasági területként kerüljenek szabályozásra, ahol jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység is folytatható.

Közlekedésfejlesztés

Közúti hálózati kapcsolatok Érintettség hiányában nincs javaslat

Főbb közlekedési csomópontok Érintettség hiányában nincs javaslat

Belső úthálózat Érintettség hiányában nincs javaslat

Közösségi közlekedés Érintettség hiányában nincs javaslat

Kerékpáros közlekedés Érintettség hiányában nincs javaslat.

Gyalogos közlekedés Érintettség hiányában nincs javaslat.

Gépjármű elhelyezés, parkolás Érintettség hiányában nincs javaslat.

Közműfejlesztés

Nincs fejlesztési javaslat.

Természet- és tájvédelem

Nincs fejlesztési javaslat.

Környezetvédelem

Nincs fejlesztési javaslat

Épített örökség védelme

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Régészet

Érintettség hiányában nincs javaslat.

42-2024

beadványozó Jogi Osztály		kezdeményezés dátuma 2024.03.14.	ügyiratszám /2024
érintett városrészt Máriaváros	érintett szelvények 39-12, 39-21, 39	érintett telkek 2385/11, 2389/9, 2386/3	
hatályos szabályozás Lk-0553, Vi--0148		javasolt módosítás övezethatár módosítás a sorházak jelenlegi hátsó telekhatárához, közterület kiszabályozása	
rendezés célja Tulajdoni viszonyok rendezése, közterületek rendezése		rendezés várható hatása Rendezett környezet.	

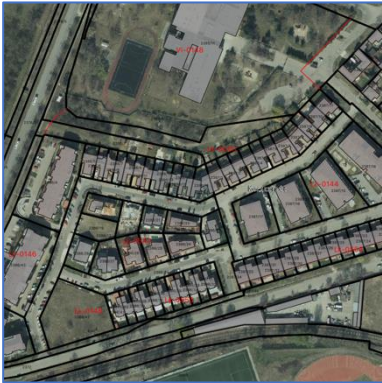
Korábbi lakossági kezdeményezés alapján módosult az övezethatár, telekkiegészítés céljából. A telekrendezések nem valósultak meg, majdnem minden telek esetében jogcím nélküli közterületelhasználát van. Rendezetlen az iskola telekhatára is, gazdátlan területek maradtak. A 2389/9, 2386/3 hrsz-ú telkek önkormányzati tulajdonúak, a rendezetlen terület nagysága kb. 7800 m².

Étv., MaTrT., Tfv., OTÉK összhang	településfejlesztési tervvel való összhang
Nem ellentétes	Nem ellentétes
területrendezési tervekkel való összhang	TKR-rel való összhang
Települési térség.	Nem ellentétes
városüzemeltetési szempontokkal való összhang	klimastratégiával való összhang
Nem ellentétes.	Nem ellentétes
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang	biológiai aktivitásérték pótlás
Nem ellentétes.	Nem releváns.
településrendezési szerződés szükségessége	egyéb helyirendelettel, ágazati koncepcióval való összhang
Nem szükséges	Nincs ellentét.
településrendezési összegzés	
A módosítás indokolt, de csak az utca egészét, távlati szabályozását vizsgálva.	

határozat	módosítási eljárás
A közgyűlés módosítást kezdeményez.	teljes
kiemelt/nem kiemelt	beépítésre szánt terület kijelölése esetén
-	-
főépítési feljegyzés A közgyűlés módosítást indító határozatának melléklete szerint.	

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Módosítás tárgya, indokltsága



A Bakócz Tamás utca menti sorház lakástulajdonosai a hátsó kerteket a telekhatárokon túlterjeszkedve a szomszédos ingatlanok területét is birtokba véve használják. A helyzet rendezése érdekében az Önkormányzat a túlhasznált területek lakóterületként szabályozta ki annak érdekében, hogy a tulajdonosok telekrendezések révén jogtisztá állapotot alakíthassanak ki.

Azonban a telekrendezés eddig nem valósult meg. Az eredeti döntést felülvizsgálva az Önkormányzat javaslatot dolgoz ki a tervezett övezethatár módosítására, annak érdekében, hogy csak a ténylegesen használt területek kerüljenek rendezésre.

Területrendezési követelmények:	A módosítás a területrendezési tervekben jelölt települési térségen belül kerül végrehajtásra, nem érinti sem az országos, sem a megyei övezeteket.
Tervi előzmények	A módosítási igényt nem előzte meg tervezési folyamat
Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	A túlhasználat a 2389/9 hrsz-ú önkormányzati, valamint a 2385/11 hrsz-ú állami tulajdonban lévő ingatlanok terhére történik.
Épített környezet vizsgálata	A módosítással érintett tömb beállt lakóterület, újabb építési tevékenység nem várható
Közlekedés	
<u>Hálózatok és hálózati kapcsolatok:</u>	Nem releváns.
<u>Közüti közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Közösségi közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Kerékpáros és gyalogos közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Parkolás:</u>	Nem releváns.
Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés)	Nem releváns.
Zöldfelület- és tájrendezés	Nem releváns.
Épített örökség	A területen védett épület nem található.
Régészet	A területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

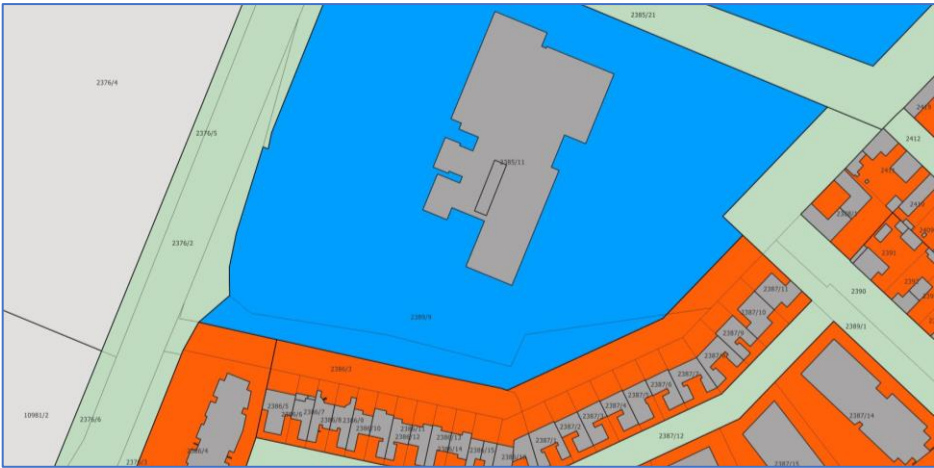
KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

42-2024

TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Módosuló településrendezési eszközök	Településszerkezeti terv	Szabályozási terv	HÉSZ
	igen	igen	nem

HATÁLYOS
SZERKEZETI
TERV



MÓDOSÍTOTT
SZERKEZETI
TERV



Területi
mérleg változása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
Lk kisvárosias lakóterület		0,0463	-	-	-
Vi intézményi vegyes terület	0,0463		-	-	-
ÖSSZESEN	0,0463	0,0463	ÖSSZESEN		
EGYENLEG	0		EGYENLEG	0	

Új beépítésre szánt terület létrehozása

Az övezetváltás következtében nem jön létre új beépítésre szánt terület.

Biológiai
aktivitásérték (BIA)
változása

A módosítás nem eredményezi új beépítésre szánt terület kijelölését, így az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja értelmében ezen tétel esetében nem kerül igazolásra a biológiai aktivitás érték esetleges negatív változása.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

42-2024

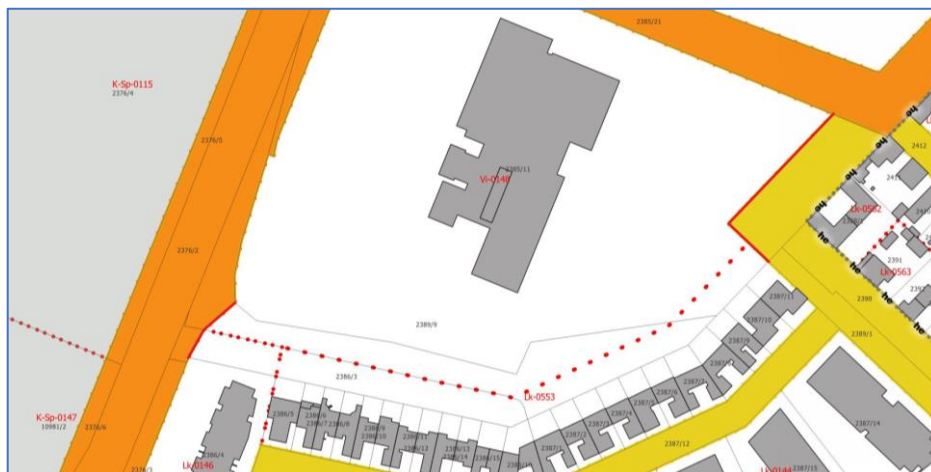
A helyi építési szabályzat változása

A módosítás nem érint HÉSZ módosítást

SZABÁLYOZÁSI JAVASLAT

A tényleges területhasználathoz igazított övezethatár következtében a visszamaradó területek intézményi vegyes területként kerülnek kiszabályozásra.

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV



MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

Településszerkezet,
területfelhasználási javaslat



A településrendezési eszközök módosítása a természetbeni állapothoz való igazodást célozza meg. Ennek érdekében az Lk övezet területe 463 m²-el került csökkentésre, a kialakult kerítéshatárokhoz igazodva.

Közlekedésfejlesztés	
<u>Közúti hálózati kapcsolatok</u>	Érintettség hiányában nincs javaslat
<u>Főbb közlekedési csomópontok</u>	Érintettség hiányában nincs javaslat
<u>Belső úthálózat</u>	Érintettség hiányában nincs javaslat
<u>Közösségi közlekedés</u>	Érintettség hiányában nincs javaslat
<u>Kerékpáros közlekedés</u>	Érintettség hiányában nincs javaslat.
<u>Gyalogos közlekedés</u>	Érintettség hiányában nincs javaslat.
<u>Gépjármű elhelyezés, parkolás</u>	Érintettség hiányában nincs javaslat.
Közműfejlesztés	Nincs fejlesztési javaslat.
Természet- és tájvédelem	Nincs fejlesztési javaslat.
Környezetvédelem	Nincs fejlesztési javaslat
Épített örökség védelme	Érintettség hiányában nincs javaslat.
Régészet	Érintettség hiányában nincs javaslat.

44-2024

beadványozó jogi osztály		kezdményezés dátuma 2024.02.20.	ügyiratszám /2024
érintett városrész Műkertváros	érintett szelvények 28-34, 28	érintett telkek 8355/1	
hatályos szabályozás Vt-0134 jelű Településközpont vegyes terület		javasolt módosítás A tárgyi ingatlan egy részének K-Sp övezetbe történő átsorolása	
rendezés célja Területek telekalakítási lehetőségének megteremtése		rendezés várható hatása A terület övezeti besorolásának módosítása	
lényeges körülmény A 8355/1 hrsz-ú ingatlan egy részét a Műkeri Sportcentrumhoz szeretnék csatolni, ennek érdekében a telekalakítás feltételeként az ingatlan egy részét K-Sp övezetbe kell átsorolni. szabályozási terv és/vagy légifotó			

Étv., MaTrT., Tfvt., OTÉK összhang	településfejlesztési tervvel való összhang
Nem ellentétes	Nem ellentétes
területrendezési tervekkel való összhang	TKR-rel való összhang
Települési térség.	Nem ellentétes.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang	klímastratégiával való összhang
Nem ellentétes.	Nem ellentétes
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang	biológiai aktivitásérték pótlás
Nem ellentétes.	Az érintett terület jelen terv szerinti biológiai aktivitás értéke: 2,52. A kérelmezett területfelhasználásra számított biológiai aktivitásérték: 1,21. A területfelhasználási váltás biológiai aktivitásérték csökkenést eredményezne.
településrendezési szerződés szükségessége	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang
Nem szükséges	Nincs ellentét.
településrendezési összesség	
A módosítás elfogadható	

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

44-2024

DÖNTÉS

határozat	módosítási eljárás
A közgyűlés módosítást kezdeményez.	teljes
kiemelt/nem kiemelt	beépítésre szánt terület kijelölése esetén
-	-
főépítési feljegyzés	
A közgyűlés módosítást indító határozatának melléklete szerint.	

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Módosítás tárgya, indokltsága	A folyamatos fejlesztéseknek köszönhetően a Műkertvárosi Sportcentrum maximalizálta a hatályos településrendezési eszközök által biztosított lehetőségeit, így további fejlesztéseit csak a Sportcentrum területének bővítésével tudja megvalósítani. A tervek szerint a bővítés a szomszédos Platán Otthon alulhasznosított területének övezeti átsorolásával történne.
Területrendezési követelmények:	A módosítás a területrendezési tervekben jelölt települési térségen belül kerül végrehajtásra, nem érinti sem az országos, sem a megyei övezeteket.
Tervi előzmények	A módosítási igényt nem előzte meg tervezési folyamat
Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	Nem releváns.
Épített környezet vizsgálata	Nem releváns.
Közlekedés	
<u>Hálózatok és hálózati kapcsolatok:</u>	Nem releváns.
<u>Közüti közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Közösségi közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Kerékpáros és gyalogos közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Parkolás:</u>	Nem releváns.
Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés)	Nem releváns.
Zöldfelület- és tájrendezés	Nem releváns.
Épített örökség	A területen védett épület nem található.
Régészet	A területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

44-2024

TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Módosuló településrendezési eszközök	Településszerkezeti terv	Szabályozási terv	HÉSZ
	igen	igen	nem

HATÁLYOS
SZERKEZETI
TERV



MÓDOSÍTOTT
SZERKEZETI
TERV



Területi
mérleg változása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
Vi intézményi vegyes terület		0,7063	-	-	-
K-sp sportolási, szabadidős, turisztikai különleges beépítésre szánt terület	0,7063		-	-	-
ÖSSZESEN	0,7063	0,7063	ÖSSZESEN		
EGYENLEG	0		EGYENLEG	0	

Új beépítésre szánt terület létrehozása

Az övezetváltás következtében nem jön létre új beépítésre szánt terület.

Biológiai
aktivitásérték (BIA)
változása

A módosítás nem eredményezi új beépítésre szánt terület kijelölését, így az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja értelmében ezen tétel esetében nem kerül igazolásra a biológiai aktivitás érték esetleges negatív változása.

A helyi építési
szabályzat
változása

A módosítás nem érint HÉSZ módosítást

**SZABÁLYOZÁSI
JAVASLAT**

Az Önkormányzat mint tulajdonos döntése alapján az intézményi vegyes terület alulhasznosított részét átadja különleges sport terület részére, így ezen terület K-sp övezetként került kiszabályozásra.

**HATÁLYOS
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



**MÓDOSÍTOTT
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

Településszerkezet,
területfelhasználási javaslat



A településrendezési eszközök módosítása során lehatárolásra került a Platán otthon alulhasznosított területe, mely a jövőben a Műkertvárosi Sportcentrum sportpályáinak fejlesztési helyszínéül fog szolgálni.

Közlekedésfejlesztés	
<u>Közúti hálózati kapcsolatok</u>	Érintettség hiányában nincs javaslat
<u>Főbb közlekedési csomópontok</u>	Érintettség hiányában nincs javaslat
<u>Belső úthálózat</u>	Érintettség hiányában nincs javaslat
<u>Közösségi közlekedés</u>	Érintettség hiányában nincs javaslat
<u>Kerékpáros közlekedés</u>	Érintettség hiányában nincs javaslat.
<u>Gyalogos közlekedés</u>	Érintettség hiányában nincs javaslat.
<u>Gépjármű elhelyezés, parkolás</u>	Érintettség hiányában nincs javaslat.
Közműfejlesztés	Nincs fejlesztési javaslat.
Természet- és tájvédelem	Nincs fejlesztési javaslat.
Környezetvédelem	Nincs fejlesztési javaslat
Épített örökség védelme	Érintettség hiányában nincs javaslat.
Régészet	Érintettség hiányában nincs javaslat.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

48-2024

ALAPADATOK

beadványozó jogiszemély		kezdeményezés dátuma 2024.03.07.	ügyiratszám 6769/2024.
érintett városrész Alsócsalános	érintett szelvények 47-21, 47-23, 47	érintett telkek 21984/21 hrsz	
hatályos szabályozás Gksz-7149 gazdasági kereskedelmi, szolgáltató övezet, közlekedési terület.		javasolt módosítás Gip jelű, ipari övezetre történő módosítás.	
rendezés célja ipari tevékenység folytatása		rendezés várható hatása Rendezett telepengedélyek	
lényeges körülmény Az ingatlan 7099 m2 területű, kivett telephely és 3 egyéb épület (nyílászáróüzem, kondicionáló terem, tároló épület) megnevezésű.			

szabályozási terv és/vagy légifotó



ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Étv., MaTrT., Tfv., OTÉK összhang	településfejlesztési tervvel való összhang
Nem ellentétes.	Nem ellentétes.
területrendezési tervekkel való összhang	TKR-rel való összhang
Települési térség.	Nem ellentétes.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang	klímastratégiával való összhang
Nem ellentétes.	Nem releváns.
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang	biológiai aktivitásérték pótlás
Gazdasági területen minden beépítés esetén környezetrendezési tervet szükséges készíteni, melyet az engedélyezés előtt a főkertésszel egyeztetni szükséges.	Nem szükséges.
településrendezési szerződés szükségessége	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang
Nem szükséges.	Nincs ellentét.
településrendezési összegzés	
Az ipari tevékenységre alkalmas besorolás vizsgálatánál a készülő Településrendezési Terv és az OTÉK gazdasági övezeteit figyelembe véve javasolható a módosítás.	

DÖNTÉS

határozat	módosítási eljárás
A közgyűlés módosítást kezdeményez.	teljes
kiemelt/nem kiemelt	beépítésre szánt terület kijelölése esetén
-	-
főépítési feljegyzés	
A közgyűlés módosítást indító határozatának melléklete szerint.	

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Módosítás tárgya, indokoltsága	A módosítás oka a telephelyegedélyezési eljárásban bekövetkezett jogszabályi szigorítások, valamint az OTÉK GKSZ területekre vonatkozó előírásainak változása. Az érintett ingatlanon folytatott tevékenység, nem egyeztethető össze az építési kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetben folytatható tevékenységekkel. Emiatt szükségessé vált egy olyan gazdasági övezet kijelölése, amelyben elsősorban termelő tevékenységek folytathatók.
Területrendezési követelmények:	A módosítás a területrendezési tervekben jelölt települési térségen belül kerül végrehajtásra, nem érinti sem az országos, sem a megyei övezeteket.
Tervi előzmények	A módosítási igényt nem előzte meg tervezési folyamat
Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	A érintett telek övezeti átsorolása településszerkezeti nem okoz diszfunkcionalitást.
Épített környezet vizsgálata	A vegyesen családi házakkal és üzemi épületekkel, valamint jelentős méretű beépítetlen területekkel rendelkező térség épített környezete még nem nevezhető kialakultnak
Közlekedés	
<u>Hálózatok és hálózati kapcsolatok:</u>	Nem releváns.
<u>Közúti közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Közösségi közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Kerékpáros és gyalogos közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Parkolás:</u>	Nem releváns.
Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés)	Nem releváns.
Zöldfelület- és tájrendezés	Nem releváns.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

48-2024

TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Módosuló településrendezési eszközök	Településszerkezeti terv	Szabályozási terv	HÉSZ
	igen	igen	igen

HATÁLYOS SZERKEZETI TERV



MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV



Területi mérleg változása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
Gkszk kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	-	2,3400		-	-
Gá általános gazdasági terület	2,3400			-	-
ÖSSZESEN	2,3400	2,3400	ÖSSZESEN	-	-
EGYENLEG	0		EGYENLEG	0	

Új beépítésre szánt terület létrehozása

Az övezetváltás következtében nem jön létre új beépítésre szánt terület.

Biológiai aktivitásérték (BIA) változása

A módosítás nem eredményezi új beépítésre szánt terület kijelölését, így az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja értelmében ezen tétel esetében nem kerül igazolásra a biológiai aktivitás érték esetleges negatív változása.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

48-2024

A helyi építési szabályzat változása

A módosítás nem érint HÉSZ módosítást.

SZABÁLYOZÁSI JAVASLAT

Az övezetbe tartozó építési kódolás megtartása mellett az érintett Irinyi tömb teljes terület Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetből, Gá általános gazdasági övezetté kerül átminősítésre.

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV



MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

**Településszerkezet,
területfelhasználási javaslat**

A módosítással érintett terület tágabb térsége kereskedelmi, szolgáltató területként szabályozott, azonban a területen egyre nagyobb számban jelennek meg a termelési jellegű gazdálkodási tevékenységet folytató cégek.

Annak érdekében, hogy a cégek a továbbiakban is folytathassák tevékenységüket indokoltá vált a terület Gá övezetté való átminősítése.

Az átminősítés elsősorban funkcionális okokból történik, emiatt az övezetre vonatkozó építésügyi paraméterekre vonatkozó előírások megváltoztatása nem indokolt, így a módosítás során a korábbi telekalakításra és beépítésre vonatkozó kódok megtartásra kerülnek.

KözlekedésfejlesztésKözúti hálózati kapcsolatok

Érintettség hiányában nincs javaslat

Főbb közlekedési csomópontok

Érintettség hiányában nincs javaslat

Belső úthálózat

Érintettség hiányában nincs javaslat

Közösségi közlekedés

Érintettség hiányában nincs javaslat

Kerékpáros közlekedés

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Gyalogos közlekedés

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Gépjármű elhelyezés, parkolás

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Közműfejlesztés

Nincs fejlesztési javaslat

Természet- és tájvédelem

Nincs fejlesztési javaslat.

Környezetvédelem

Nincs fejlesztési javaslat

Épített örökség védelme

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Régészet

Érintettség hiányában nincs javaslat.

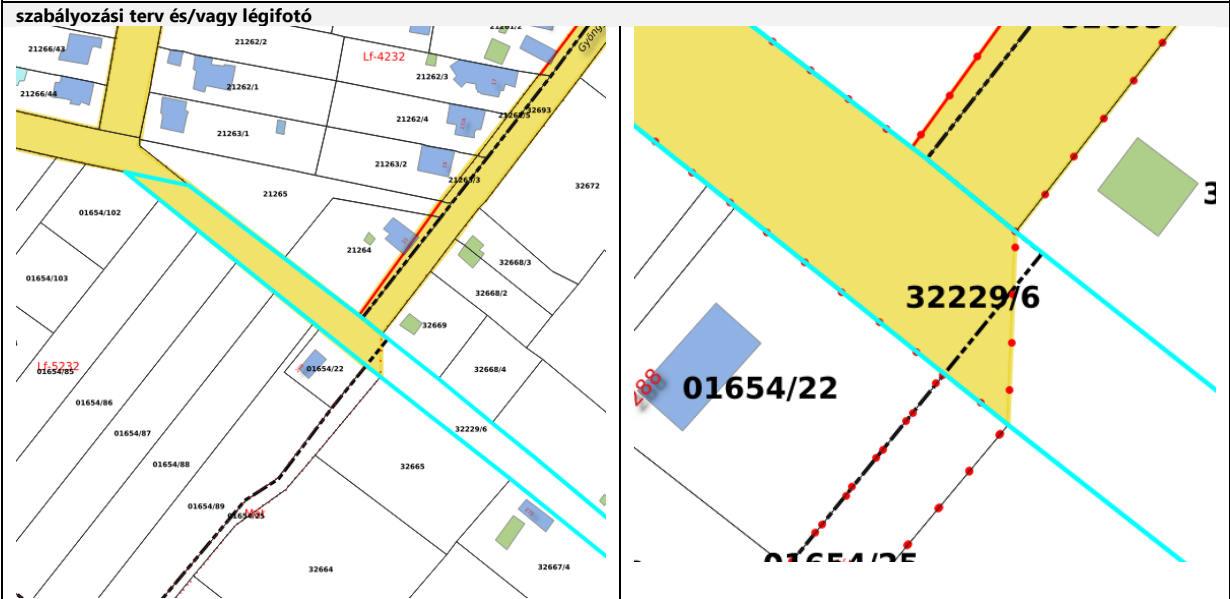
KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

51-2024

ALAPADATOK

beadványozó hivatalból		kezdeményezés dátuma 2024.03.08.	ügyiratszám -
érintett városrész Hetényegyháza	érintett szelvények 29-23, 29	érintett telkek 32229/6, 01654/25	
hatályos szabályozás Mát, Mk, Köu		javasolt módosítás övezethatár és távlati belterületi határ összhangjának megteremtése	
rendezés célja rajzi javítás		rendezés várható hatása Rendezett telekhatárok	
lényeges körülmény Pontosítás, hibajavítás.			



ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Étv., MaTrT., Tfv., OTÉK összhang	településfejlesztési tervvel való összhang
Nem ellentétes	Nem ellentétes
területrendezési tervekkel való összhang	TKR-rel való összhang
Nem ellentétes	Nem ellentétes
városüzemeltetési szempontokkal való összhang	klímastratégiával való összhang
Nem ellentétes	Nem ellentétes
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang	biológiai aktivitásérték pótlás
Nem ellentétes.	Nem szükséges
településrendezési szerződés szükségessége	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang
Nem szükséges.	Nem ellentétes
településrendezési összegzés A módosítás javasolt.	

DÖNTÉS

határozat	módosítási eljárás
A közgyűlés módosítást kezdeményez.	teljes
kiemelt/nem kiemelt	beépítésre szánt terület kijelölése esetén
-	-
főépítési feljegyzés A közgyűlés módosítást indító határozatának melléklete szerint.	

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Módosítás tárgya, indokoltsága

A hatályos településrendezési eszközök készítése során bekövetkezett szerkesztési hiba következtében az övezethatár és a tervezett belterület határvonala nem esik egybe, ami jelentős problémát jelent a telekalakítási eljárás során.

A probléma eredményesen csak a szükséges korrekció végrehajtásával kezelhető.

Területrendezési követelmények:

Nem releváns.

Tervi előzmények

A módosítási igényt nem előzte meg tervezési folyamat

Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat

Nem releváns.

Épített környezet vizsgálata

Nem releváns.

Közlekedés

Hálózatok és hálózati kapcsolatok:

y

Közúti közlekedés:

Nem releváns.

Közösségi közlekedés:

Nem releváns.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés:

Nem releváns.

Parkolás:

Nem releváns.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés)

Nem releváns.

Zöldfelület- és tájrendezés

Nem releváns.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

51-2024

TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Módosuló településrendezési eszközök	Településszerkezeti terv	Szabályozási terv	HÉSZ
	igen	igen	nem

HATÁLYOS
SZERKEZETI
TERV



MÓDOSÍTOTT
SZERKEZETI
TERV



Területi
mérleg változása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (m ²)	csökkenés (m ²)	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (m ²)	csökkenés (m ²)
	-	-	Köu közlekedési és köz műterület	5,577	31,124
	-	-	Mk kertes mezőgazdasági terület	31,124	5,577
ÖSSZESEN	-	-	ÖSSZESEN	36,701	36,701
EGYENLEG	0		EGYENLEG	0	

Új beépítésre szánt terület létrehozása

Az övezetváltás következtében nem jön létre új beépítésre szánt terület.

Biológiai
aktivitásérték (BIA)
változása

A módosítás nem eredményezi új beépítésre szánt terület kijelölését, így az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja értelmében ezen tétel esetében nem kerül igazolásra a biológiai aktivitás érték esetleges negatív változása.

A helyi építési
szabályzat
változása

A módosítás nem érint HÉSZ módosítást

**SZABÁLYOZÁSI
JAVASLAT**

Az övezethatár tervezett belterülethatárhoz és meglévő telekhatárokhoz való igazítása.

**HATÁLYOS
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



**MÓDOSÍTOTT
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

Településszerkezet,
területfelhasználási javaslat

A korábbi szerkesztési hiba korrekciója nem igényel külön településszerkezeti, területfelhasználási javaslatot.

Közlekedésfejlesztés

Közúti hálózati kapcsolatok Érintettség hiányában nincs javaslat

Főbb közlekedési csomópontok Érintettség hiányában nincs javaslat

Belső úthálózat Érintettség hiányában nincs javaslat

Közösségi közlekedés Érintettség hiányában nincs javaslat

Kerékpáros közlekedés Érintettség hiányában nincs javaslat.

Gyalogos közlekedés Érintettség hiányában nincs javaslat.

Gépjármű elhelyezés, parkolás Érintettség hiányában nincs javaslat.

Közműfejlesztés

Nincs fejlesztési javaslat

Természet- és tájvédelem

Nincs fejlesztési javaslat.

Környezetvédelem

Nincs fejlesztési javaslat

Épített örökség védelme

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Régészet

Érintettség hiányában nincs javaslat.

ALAPADATOK

beadványozó	kezdeményezés dátuma	ügyiratszám
Karol Wojtyła Barátság Központ	2024.03.13.	7016/2024
érintett városrész	érintett szelvények	érintett telkek
Kossuthváros	40-13, 40	212/9
hatályos szabályozás	javasolt módosítás	
közlekedési terület	Zkp kijelölése közlekedési területben	
rendezés célja	rendezés várható hatása	
közösségi tér kialakítása		
lényeges körülmény		
A közlekedési terület jelenlegi zöldterületi részén kerülne kijelölésre Zkp jelű közpark, mely közösségi tér kialakítását szolgálná.		

szabályozási terv és/vagy légifotó



ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Étv., MaTrT., Tfv., OTÉK összhang	településfejlesztési tervvel való összhang
Nem ellentétes	Nem ellentétes
területrendezési tervekkel való összhang	TKR-rel való összhang
Nem ellentétes	Nem ellentétes
városüzemeltetési szempontokkal való összhang	klímastratégiával való összhang
Nem ellentétes	Nem ellentétes
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang Zkp jelű közpark övezet az általános szintű zöldfelületi ellátás területe, ahol az OTÉK 27. §-ában foglaltaktól eltérően a legnagyobb beépíthetőség 3%, a legkisebb zöldfelület 75 %, melyet növénytelepítéssel, a közcéloknak megfelelően kell kialakítani.	biológiai aktivitásérték pótlás Nem szükséges
településrendezési szerződés szükségessége	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang
Nem szükséges.	Nem ellentétes
településrendezési összegzés	
A módosítás vizsgálata javasolt.	

DÖNTÉS

határozat	módosítási eljárás
A közgyűlés módosítást kezdeményez.	teljes
kiemelt/nem kiemelt	beépítésre szánt terület kijelölése esetén
-	-
főépítési feljegyzés	
A közgyűlés módosítást indító határozatának melléklete szerint.	

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Módosítás tárgya, indokoltsága	A Wojtyła Barátság Központ kezdeményezte, hogy a Wojtyła téri zöldterületen - a társaság létesítményének 20 éves évfordulója alkalmából - közparkot kialakítását. A közlekedési területen történő közpark kialakításhoz szükséges a terület önálló ingatlanként való kiszabályozása.
Területrendezési követelmények:	A módosítás a területrendezési tervekben jelölt települési térségen belül kerül végrehajtásra, nem érinti sem az országos, sem a megyei övezeteket.
Tervi előzmények	A módosítási igény megalapozásához kertészeti koncepció került kidolgozásra Farkas Gábor Ybl- és Prima Prémium-díjas építésszámítógépesítő által.
Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	A közparkként kijelölendő terület jelenleg is közterületi zöldterületként funkcionál. A szabályozással településszerkezeti rendezettebb állapot jön létre.
Épített környezet vizsgálata	A tervezett módosítás közvetlenül nem érinti az épített környezetet.
Közlekedés	
<u>Hálózatok és hálózati kapcsolatok:</u>	Nem releváns.
<u>Közüti közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Közösségi közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Kerékpáros és gyalogos közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Parkolás:</u>	Nem releváns.
Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés)	A vizsgált ingatlanrész is a szomszédos útterületekhez hasonlóan közlekedési, közműelhelyezési- és hírközlési terület (Köu) övezetbe sorolt, ugyanakkor zöldterületként használt. A valós használatnak megfelelő övezeti besorolással a terület környezetterhelése a jelenlegi használatához képest nem változik.
Zöldfelület- és tájrendezés	A módosítási kérelem – amelynek jóváhagyásával növekedés érhető el a lakóterület zöldfelületi ellátottságában - megegyezik a Közgyűlés által elfogadott Településfejlesztési koncepció céljaival, mely zöldfelület fejlesztési, növelési irányvonalat tűzött ki. Az érintett lakónegyed sűrű beépítésű, ahol új közpark kialakítására nem áll terület rendelkezésre - ezért a már meglévő, zöldfelületként funkcionáló tér zöldterületté való átminősítése is jelentős szereppel bír, mert lehetőséget teremt egy minőségi zöldfelület létrejöttére, amely közösségi és rekreációs funkcióval is rendelkezik az ökológiai érték mellett, és így hozzájárul a harmonikus, élhető lakókörnyezet kialakításához. Ennek érdekében a leendő közpark felújítását a klímataudatos, ökológiai szemléletű biodiverz növénytelepítéssel kell megoldani.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

53-2024

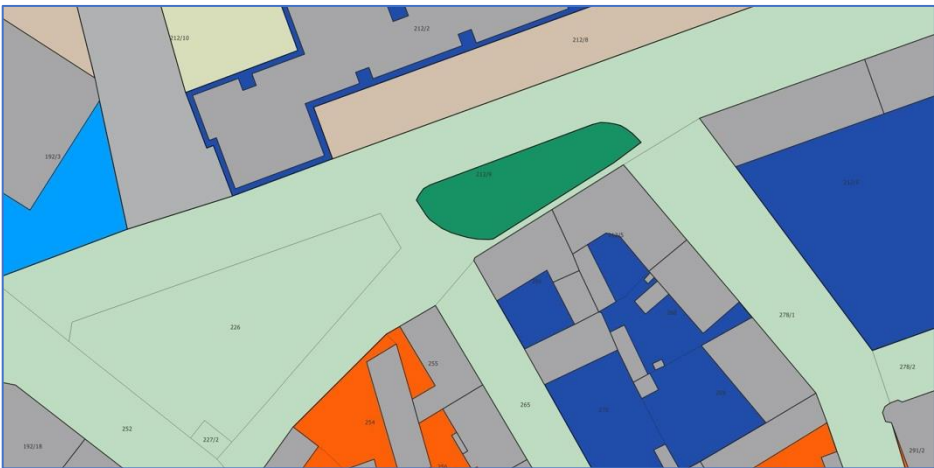
TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Módosuló településrendezési eszközök	Településszerkezeti terv	Szabályozási terv	HÉSZ
	igen	igen	nem

HATÁLYOS
SZERKEZETI
TERV



MÓDOSÍTOTT
SZERKEZETI
TERV



Területi
mérleg változása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
-	-	-	Köu közlekedési, közmű- és hírközlési terület	-	0,0384
-	-	-	Zkk közkert zöldterület	0,0384	-
ÖSSZESEN	-	-	ÖSSZESEN	0,0384	0,0384
EGYENLEG	0		EGYENLEG	0	

Új beépítésre szánt terület létrehozása Az övezetváltás következtében nem jön létre új beépítésre szánt terület.

Biológiai
aktivitásérték (BIA)
változása

A módosítás nem eredményezi új beépítésre szánt terület kijelölését, így az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja értelmében ezen tétel esetében nem kerül igazolásra a biológiai aktivitás érték esetleges negatív változása.

A helyi építési
szabályzat
változása

A módosítás nem érint HÉSZ módosítást

**SZABÁLYOZÁSI
JAVASLAT**

Közlekedési területből a meglévő zöldterület felhasználásával közkert kiszabályozása.

**HATÁLYOS
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



**MÓDOSÍTOTT
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

Településszerkezet, területfelhasználási javaslat	A meglévő zöldterület magasabb szintű hasznosítása településszerkezetileg nagyobb minőséget fog eredményezni
Közlekedésfejlesztés	
<u>Közüti hálózati kapcsolatok</u>	Meglévő zöldterület felhasználásával kialakuló zöldterület, közlekedési szempontból nem igényel fejlesztést.
<u>Főbb közlekedési csomópontok</u>	Érintettség hiányában nincs javaslat
<u>Belső úthálózat</u>	Érintettség hiányában nincs javaslat
<u>Közösségi közlekedés</u>	Érintettség hiányában nincs javaslat
<u>Kerékpáros közlekedés</u>	Érintettség hiányában nincs javaslat.
<u>Gyalogos közlekedés</u>	Érintettség hiányában nincs javaslat.
<u>Gépjármű elhelyezés, parkolás</u>	Érintettség hiányában nincs javaslat.
Közműfejlesztés	A valós állapothoz igazodó övezetmódosítás a fentebb részletezett közüzemi közműhálózatokat és közmű létesítményeket érinti. Amennyiben indokolt az érintett közműhálózatok a szomszédos megmaradó közterületre kiváltandók az előírt védőtávolságok figyelembevételével, vagy – esetlegesen szükséges védelmi intézkedésekkel – helyben is maradhatnak. A szomszédos épületek tetőfelületeiről lefolyó csapadékvizek jelenleg is ezen zöldfelületekre vannak kivezetve a felszínen, melynek megtartása javasolt – a vizek helyben tartása és hasznosítása érdekében. A zöldfelület középső részén tervezett térburkolatról lefolyó csapadékvizek szintén a zöldfelületre vezetendők, azon szikkasztandók el.
Természet- és tájvédelem	A zöldfelület kis méretéből adódóan a közparkra jellemzően több funkciót nem tud ellátni (a közpark definícióban ez szerepel), Zkk – közkert – övezetté javasolt átminősíteni, amely az OTÉK meghatározás szerint „egy meghatározott fő funkciót (játék, sport, pihenés stb.) szolgáló, közterületi zöldterület, amelyet bárki használhat”.
Környezetvédelem	A valós használatnak megfelelő övezeti átsorolás, azaz Köu-ból Zkp környezetvédelmi (levegőtisztaság-védelmi, zajvédelmi, talajvédelmi, stb.) szempontból mindenképpen kedvező és támogatandó, ugyanis garanciát biztosít arra, hogy továbbra sem lesz nagy arányban leburkolható, illetve közlekedési területnek használható az ingatlanrész.
Épített örökség védelme	Érintettség hiányában nincs javaslat.
Régészet	Érintettség hiányában nincs javaslat.

ALAPADATOK

beadványozó		kezdeményezés dátuma	ügyiratszám
Jogi személy			
érintett városrész	érintett szelvények	érintett telkek	
Déli iparterület	49-21, 49-22, 49	8364/32	
hatályos szabályozás		javasolt módosítás	
Gkszi-8159 jelű gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató övezet		Övezeti besorolás módosítása Gazdasági ipari övezetre	
rendezés célja		rendezés várható hatása	
Területfejlesztés, ipari beruházás		Telephelyfejlesztés.	
lényeges körülmény			
A 8364/32 hrsz-ú ingatlan beépült, a Gkszi övezet által megengedett intenzitást kihasználva. A telephely egyik épületében tervezett hulladékkezelési tevékenység nem egyezik meg a Gkszi övezetben elhelyezhető tevékenységekkel. A tervezett tevékenység zárt épületen belüli és környezetét nem zavarja. A jelenleg hatályos szabályozás értelmében gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató övezetben hulladékkezelési tevékenység nem létesíthető, így a módosítási javaslat a terület gazdasági ipari területé történő átsorolásra irányul.			
szabályozási terv és/vagy légifotó			
			

ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Étv., MaTrT., Tfv., OTÉK összhang	településfejlesztési tervvel való összhang
Nem ellentétes.	Nem ellentétes
területrendezési tervekkel való összhang	TKR-rel való összhang
Települési térség.	Nincs ellentét.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang	klímastratégiával való összhang
Nem ellentétes.	Nem releváns.
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang	biológiai aktivitásérték pótlás
Gazdasági területen minden beépítés esetén környezetrendezési tervet szükséges készíteni, melyet az engedélyezés előtt a főkertésszel egyeztetni szükséges.	Nincs.
településrendezési szerződés szükségessége	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang
Nem szükséges	Nem ellentétes.
településrendezési összegzés	
A telken a környezetre is figyelemmel véve javasolt vizsgálni a hulladékkezelésnek azon esetköreit, melyek környezetvédelmi szabályok és előírások alapján környezetre nem zavaróak és zavaró hatással nem bírnak az adott telken kívül.	
A telephelyen tervezett fejlesztés megvalósítása érdekében indokolt a módosítás, azzal, hogy az új Településrendezési Tervvel összhangban és az OTÉK gazdasági övezeteit és előírásait figyelembe kell venni.	

DÖNTÉS

határozat	módosítási eljárás
A közgyűlés módosítást kezdeményez.	teljes
kiemelt/nem kiemelt	beépítésre szánt terület kijelölése esetén
-	-
főépítési feljegyzés	
A közgyűlés módosítást indító határozatának melléklete szerint.	

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Módosítás tárgya, indokoltsága



A módosítás oka az OTÉK GKSZ területekre vonatkozó előírásainak változása, aminek következtében a használatba vételi engedélyezési eljárás során a hatóság a tervezett funkciót nem engedélyezte, Emiatt szükségessé vált egy olyan gazdasági övezet kijelölése, amelyben a tervezett tevékenységek folytathatók.

Területrendezési követelmények:	A módosítás a területrendezési tervekben jelölt települési térségen belül kerül végrehajtásra, nem érinti sem az országos, sem a megyei övezeteket.
Tervi előzmények	A módosítási igényt nem előzte meg tervezési folyamat
Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	A terület gyakorlatilag beállt gazdasági terület, az érintett telek övezeti átsorolása másik funkciójú gazdasági területté településszerkezeti nem okoz diszfunkcionalitást.
Épített környezet vizsgálata	A módosítással érintett gazdasági terület nagyrészt beépült, jellemzően nagy alapterületű üzemcsarnokokkal, melyek illeszkednek a környező telkek beépítéséhez.

Közlekedés

<u>Hálózatok és hálózati kapcsolatok:</u>	Nem releváns.
<u>Közúti közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Közösségi közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Kerékpáros és gyalogos közlekedés:</u>	Nem releváns.
<u>Parkolás:</u>	Nem releváns.
Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés)	Nem releváns.
Zöldfelület- és tájrendezés	Nem releváns.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

54-2024

TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Módosuló településrendezési eszközök	Településszerkezeti terv	Szabályozási terv	HÉSZ
	igen	igen	igen

**HATÁLYOS
SZERKEZETI
TERV**



**MÓDOSÍTOTT
SZERKEZETI
TERV**



Területi mérleg változása	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
	Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület		37,5114	-	-	-
	Gá általános gazdasági terület	37,5114		-	-	-
	ÖSSZESEN	37,5114	37,5114	ÖSSZESEN		
	EGYENLEG	0		EGYENLEG	0	

Új beépítésre szánt terület létrehozása	Az övezetváltás következtében nem jön létre új beépítésre szánt terület.
Biológiai aktivitásérték (BIA) változása	A módosítás nem eredményezi új beépítésre szánt terület kijelölését, így az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja értelmében ezen tétel esetében nem kerül igazolásra a biológiai aktivitás érték esetleges negatív változása.

A helyi építési
szabályzat
változása

A módosítás nem érint HÉSZ módosítást.

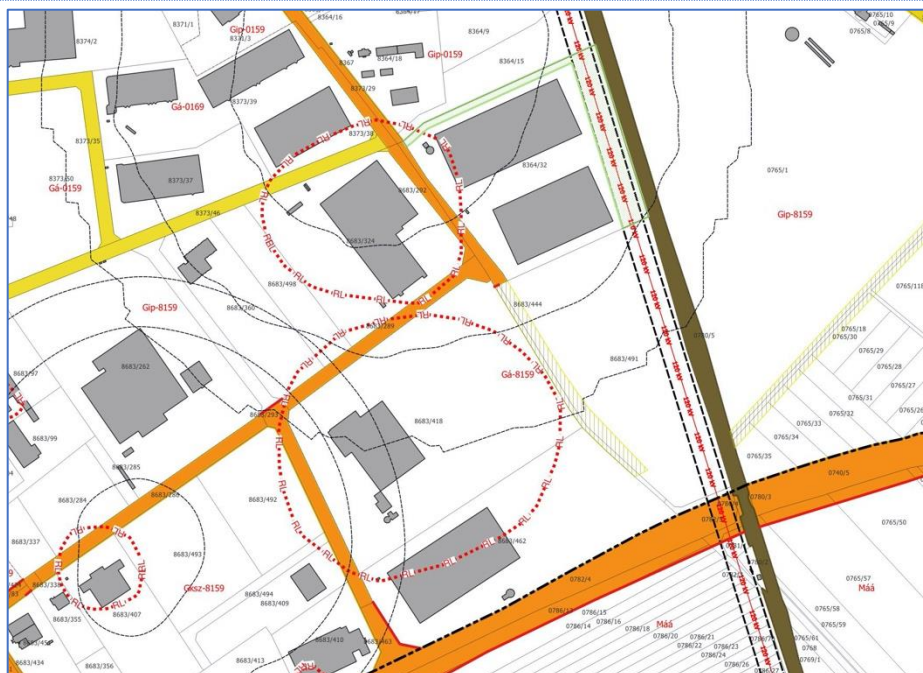
**SZABÁLYOZÁSI
JAVASLAT**

A 8364/32 hrsz.-ú ingatlan átminősítése kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetből (GKSZ) általános gazdasági övezetbe (Gá), a beépítésre vonatkozó kódok változatlanul hagyása mellett.

**HATÁLYOS
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



**MÓDOSÍTOTT
SZABÁLYOZÁSI
TERV**



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

**Településszerkezet,
területfelhasználási javaslat**

A módosítással érintett terület tágabb térsége kereskedelmi, szolgáltató, illetve ipari gazdasági területként szabályozott, azonban a területen egyre nagyobb számban jelennek meg a termelési jellegű, nem zavaró hatású gazdálkodási tevékenységet folytató cégek.

Az adott ügyet kezdeményező kérelemező szándéka szerint a tervezett telephely egyik épületében hulladékkezelési tevékenység folyrna, ami az egyéb ágazati jogszabályok alapján a GKSZ területen nem, csak a Gip övezetben folytatható. A terület funkcióját és a már kialakult beépítést is figyelembe véve a területen nem tudjuk javasolni Gip övezet kijelölését, mivel a jelenlegi beépítettség jóval meghaladja az ipari gazdasági övezetben megengedett max 30%-os beépítési határértéket.

A fentieket figyelembe véve, a telejs tömb területének Gá övezetté való átminősítését tartjuk indokoltnak, azzal, hogy az övezetben az ipari tevékenység mellett, nyersanyagok feldolgozása is megengedett.

Az átminősítés elsősorban funkcionális okokból történik, emiatt az övezetre vonatkozó építésügyi paraméterekre vonatkozó előírások megváltoztatása nem indokolt, így a módosítás során a korábbi telekalakításra és beépítésre vonatkozó paraméterek megtartásra kerülnek.

KözlekedésfejlesztésKözúti hálózati kapcsolatok

Érintettség hiányában nincs javaslat

Főbb közlekedési csomópontok

Érintettség hiányában nincs javaslat

Belső úthálózat

Érintettség hiányában nincs javaslat

Közösségi közlekedés

Érintettség hiányában nincs javaslat

Kerékpáros közlekedés

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Gyalogos közlekedés

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Gépjármű elhelyezés, parkolás

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Közműfejlesztés

Nincs fejlesztési javaslat

Természet- és tájvédelem

Nincs fejlesztési javaslat

Környezetvédelem

Nincs fejlesztési javaslat.

Épített örökség védelme

Érintettség hiányában nincs javaslat.

Régészet

Nincs javaslat.

TERVIRATOK



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE**

6000. Kecskemét, Kossuth tér 1.
Tel: 513-513, fax: 513-538

9044-2/2024.

KIVONAT

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2024. április 18-ai ülésének jegyzőkönyvéből**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

55 /2024. (IV.18.) határozata

Településrendezési tervi módosítási kezdeményezések

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság 4385-3/2024. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1.) A közgyűlés

- a) úgy dönt, hogy a határozat 1. és 2. melléklete szerinti esetekben indokoltnak tartja a településrendezési eszközök módosításának vizsgálatát **az alábbi módosítással:**

A 2. mellékletben szereplő táblázat második sora helyébe az alábbi szöveg lép:

158/2021. (XII.16.) határozat 3. pont	Kisfái	44. sz. főút	szabályozási vonal módosítása
--	---------------	---------------------	--

- b) felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert az 1. és 2. melléklet szerinti módosítási kezdeményezések 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 6. melléklet szerinti főépítész feljegyzést.

2.) A közgyűlés

- a) úgy dönt, hogy a 32/2024. számú módosítási kezdeményezéssel érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a 3. melléklet szerint,

- b) felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert 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 7. melléklet szerinti főépítész feljegyzést.

3.) A közgyűlés

a) úgy dönt, hogy a határozat 4. melléklete szerinti esetekben indokoltnak tartja az új településrendezési tervbe való illesztés vizsgálatát és

b) felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a 4. melléklet szerinti módosítási kezdeményezések kidolgozás alatt álló településrendezési tervbe való beillesztésére.

4.) A közgyűlés úgy dönt, hogy a határozat 5. melléklete szerinti esetekben nem kezdeményezi a településrendezési eszközök módosítását vagy az új településrendezési tervbe való illesztését, egyben felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy erről az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

A határozatról értesülnek:

- 1.) Tisztségviselők
- 2.) Állandó bizottságok elnökei
- 3.) Dr. Gajdácsi Zoltán irodavezető, Mérnöki Iroda
- 4.) Borbélyné Balogh Katalin, a Várostervezési Osztály vezetője

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester



K. m. f.



Dr. Temesvári Péter
jegyző

55/2024. (IV.18.) határozat 1. melléklete

Településrendezési tervi módosítási kezdeményezések

A településrendezési eszközök módosításában vizsgálatra javasolt módosítási kezdeményezések

sorszám	városrész	érintett terület	módosítás tárgya
4-2024	Széchenyiváros	10576/387	közlekedési terület kijelölés
6-2024	Máriahegy	18683/5	szabályozási vonal korrekciója
7-2024	Felsőszéktó	19286, 19287	Zkk övezetbe és közlekedési területbe átsorolás
8-2024	Szent István város	7568/13	autómosó rendeltetés elhelyezése
15-2024	Hetényegyháza	21073, 21074	övezethatár módosítás
17-2024	Külső-Árpád város	2190/3	Zkk övezetből Kb-Ktf övezetbe átsorolás
25-2024	Kecskemét-Ballószög	0897/8	veszélyességi övezet kijelölése
26-2024	Kecskemét-Ballószög	0897/9	K-mű övezetből Gip övezetbe átsorolás módosítás
27-2024	Talfája	0238/13, 0238/14	övezethatár módosítása
29-2024	Széchenyiváros	10585/18, 10576/390, 10576/391	övezethatár módosítás és Zkk övezet kijelölése
30-2024	Déli iparterület	8364/16, 8365/7, 8365/8	közlekedési terület kijelölése, övezethatár módosítás
31-2024	Talfája, Méntelek	0206/2, 0206/288, 0206/289	közlekedési terület kijelölése
33-2024	Úrrét, Belső-Máriahegy	0439/4, 10955/220	övezethatár módosítása
34-2024	Szeleifalu	0881/6, 0881/7, 0881/8, 0881/9, 0882, 21503/32	övezethatár, övezeti előírások módosítása
35-2024	Déli iparterület	8371/1, 8372/3, 8374/2,	Gksz övezetből ipari termelést lehetővé tevő övezetbe átsorolás
42-2024	Máriaváros	2385/11, 2386/3, 2389/9	övezethatár módosítás, közterület-rendezés
44-2024	Műkertváros	8355/1	Vt övezet részének K-Sp övezetbe átsorolása
46-2024	Borbás, Kisfői	0545, 0555, 0556	4614. sz. közút számára közlekedési terület kijelölése
47-2024	Belváros	3346, 3347, 3348/2, 3351/1	beépíthetőség és épületmagasság emelése
48-2024	Alsócsalános	21984/21	gazdasági általános övezetbe sorolás
51-2024	Hetényegyháza	32229/6	közterület övezethatár, belterületi határ kiigazítása
52-2024	Déli iparterület	8335, 8338, 8340/1, 8340/2, 8344/3, 8356/1, 8360/3, 8360/8	közvetlen villamosenergia vezeték elhelyezése vízgazdálkodási övezetben
53-2024	Belváros	212/9	Zkp övezet kijelölése Kőu területből
54-2024	Déli iparterület	8364/32	Gksz övezetből Gip övezetbe sorolás

Adatlapok elérhetősége: www.kecskemet.hu/uploads/TRTIND2024apr.zip

Korábbi döntés alapján településrendezési tervi módosításra javasolt kezdeményezések

sorszám	városrész	érintett terület	módosítás tárgya
158/2021. (XII.16.) határozat II. pont	Kisfái	44. sz. főút	szabályozási vonal módosítása
5-2022	Hetényegyháza	20397	rajzi hiba javítása
13-2022	Katonatelep	több telek	lakó rendeltetési egységek számának csökkentése
49-2022	Matkó	01329/3	Eg övezetből Gksz övezetbe sorolás
67-2022	Belváros	több telek	közforgalmú magánterületek szabályozása
91-2022	Kadafalva	0978/1, 11741/16	szabályozási vonal felülvizsgálata
93-2022	közigazgatási terület		142. vasútvonal átépítéséhez szükséges szabályozási kiigazítások
101-2022	Széchenyiváros	3608/3, 3708/9, 3708/10	szabályozási vonalak kiigazítása
12-2023	Szolnokibegy	8124/2	Ev övezetből közlekedési területbe sorolás
14-2023	Petőfiváros	22219/1, 17317/1	Ev övezetből közlekedési területbe sorolás
16-2023	Úribegy	0447/70	Eg övezetből Mát övezetbe sorolás
21-2023	Ballószög	0924/33, 0924/34	Lfk övezetből Gksz övezetbe sorolás
26-2023	Kisfái	0730/148, 0730/149, 0737/8, 0737/119	MÁÁ övezetből K-Hull övezetbe sorolás

Adatlapok elérhetősége: www.kecskemet.hu/uploads/TRTIND2024apr.zip

52/2024. (IV.18.) határozat 6. melléklete

Településrendezési tervi módosítási kezdeményezések

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása – 2024. évi felülvizsgálat

1. Tervezési feladat

A hatályos településrendezési eszközök módosítása Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2024. (IV.18.) határozat 1-2. mellékletét képező módosítási kezdeményezések adatlapjai szerint.

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.) 62. § szerinti általános eljárásban történik.

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 alapján készül, a módosítások adatlapjai szerinti pontosítással. A Korm. R. 1. melléklet 3. a), b) és d)-h) pontjai elhagyhatók.

4. Alátámasztó javaslat felhasználhatósága, tartalmi követelményei

A településrendezési eszköz alátámasztó javaslatául szükséges figyelembe venni a Településrendezési Terv 2023-ban elkészült Alátámasztó Javaslatának megállapításait. Az alátámasztó javaslat a Korm. R. 2. melléklet 1. pontja szerinti tartalommal készül, az egyes szakági javaslatokat az érintettségtől 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 esetlegesen elkészült tanulmánytervek megállapításait.

Kecskemét, 2024. április 3.


Öveges László
önkormányzati főépítész



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYÜLÉSE
6000. Kecskemét, Kossuth tér 1.
Tel: 513-513, fax: 513-538

25.629-2/2021.

KIVONAT

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2021. december 16-ai ülésének jegyzőkönyvéből**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

158/2021. (XII.16.) határozata

A településrendezési eszközök kiemelt fejlesztésekhez kötődő módosításainak eljárásai

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság 23.117-3/2021. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1.) A közgyűlés úgy dönt, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (1) bekezdése alapján Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a 44. sz. főút 3 csomópontját érintő módosítása érdekében folytatott partnerségi egyeztetést lezárja a határozat 1. melléklete szerint.

2.) A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a döntés közzétételére, valamint ezt követően a módosítás érdekében kezdeményezzen tárgyalásos eljárást az állami főépítési hatáskörben eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalnál.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

3.) A közgyűlés úgy dönt, hogy a 44. sz. főút mentén kerékpárút létesítése érdekében kezdeményezi a településrendezési eszközök módosítását.

A rendezés alá vont terület: a 44. sz. főút szentkirályi elágazás és a településhatár közötti szakasza

A rendezés célja: A rendezés alá vont területen tervezett kerékpárút megvalósítása érdekében a szabályozási vonalak felülvizsgálata.

A rendezés várható hatása: A Kecskemét-Nyárlőrinc közötti kerékpárút teljes szakaszán kiépül.

4.) A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a döntés közzétételére, valamint a módosítás érdekében az úttervek ismeretében egyeztetési eljárás megkezdésére.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

5.) A közgyűlés úgy dönt, hogy a Kecskemét intermodális pályaudvar megvalósítása és a közösségi közlekedés fejlesztése érdekében kezdeményezi a településrendezési eszközök módosítását.

A rendezés alá vont terület: a Budapest-Szeged vasútvonal – Szolnoki út – Kuruc krt. – Bethlen krt. – Kodály Zoltán tér (6141/8 hrsz-ú földrészlet), az általuk határolt terület, valamint a 4180, 4182, 7006/1 és 7096 hrsz-ú földrészletek.

A rendezés célja: A rendezés alá vont területen a kiemelt üggyé nyilvánított intermodális csomópont és a kapcsolódó létesítmények megvalósítása érdekében a településrendezési eszközök felülvizsgálata.

A rendezés várható hatása: Az intermodális csomópont és kapcsolódó létesítmények megvalósulása.

6.) A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a döntés közzétételére, valamint a módosítás érdekében a tervek ismeretében egyeztetési eljárás megkezdésére.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

A határozatról értesülnek:

1.) Tisztségviselők

2.) Állandó bizottságok elnökei

3.) Öveges László irodavezető, Mérnöki Iroda

4.) Borbélyné Balogh Katalin, a Várostervezési Osztály vezetője

és általa: érintettek

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester

K. m. f.



Dr. Mayer Endre
jegyző

ÖSSZEGZÉS

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/00450-2/2024.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését	Egyetértő véleményező.
2. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály BK/KTF/05120-4/2024.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A benyújtott dokumentáció alapján rendelkezésre álló információk szerint a 21-2023, 26-2026 és a 158/2021 (XII.16.) határozat 5.) módosítások kivételével a tervezett egyéb módosítás ellen a környezetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatóság nem emel kifogást. <u>21-2023 módosítás:</u> Javasolt a 0924/33 helyrajzi számú ingatlanon 30 m széles, 3 szintes beültetés kell kijelölni a lakóövezet felé. <u>26-2023 módosítás:</u> a módosítás tekintetében <u>szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatása.</u> Véleményük szerint a módosítás olyan gazdasági folyamatot vált ki, illetve ösztönöz, amely környezeti következménnyel járhat (olyan tendenciát erősít, amely környezetterheléhez vezethet.) A szabályozásnak biztosítania kell a lényeges, jelentős negatív változások kizárását. <u>158/2021 (XII.16.) határozat:</u> Véleményük szerint a módosítás olyan gazdasági folyamatot vált ki, illetve ösztönöz, amely környezeti következménnyel járhat (olyan tendenciát erősít, amely környezetterheléhez vezethet, ezért a módosítás tekintetében <u>szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatása.</u>	Elfogadott vélemény, a kérétek beépítésre kerültek szabályozási tervbe. Az egyeztetések során felmerült új szempontok alapján a kérelmező módosítja a kérelmét megalapozó dokumentációt, emiatt a tétel nem lesz része jelen módosításnak és az ügyet az új TRT készítése során kezeljük. Nem elfogadott vélemény. A kerékpárút jogerős építési engedéllyel rendelkezik. A környezeti hatásokkal kapcsolatos kérdések az engedélyezési folyamat során tisztázásra kerültek. A módosítás célja a kerékpárút kilakításáok szükséges terület biztosítása.

46-2024, 52-2024, 49-2022 tételek esetében a véleményező a tervezést segítő és későbbi eljárások során figyelembe veendő információkat közölt.	Tudomásul vesszül.
--	---------------------------

3. Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága. ÁLT/1253-6/2024.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását	Egyetértő véleményező.
4. Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35600/2627/2024. ált.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Vízügyi és vízvédelmi szempontból nem indokolt a környezeti vizsgálat elvégzése	Egyetértő véleményező.
5. Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság nincs ügyiratszám	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége iparbiztonsági (súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően) szempontból nem indokolt Egyben kéri feltüntetni a Saubermacher-Magyarország Kft telephelyére kijelölt veszélyességi övezet feltüntetését.	Egyetértő véleményező. Az övezet feltüntetése megtörtént
6. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály BK/NEF/01197-2/2024.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását	Egyetértő véleményező.
7. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály BK/NTO/01926-2/2024.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A taljvédelmi hatóság talajvédelmi szempontból úgy ítéli meg, hogy nem várható jelentős környezeti hatás a tárgyi módosításból	Egyetértő véleményező.
8. Bács-Kiskun Váregyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Főosztály	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem tett észrevételt	Egyetértő véleményező.
9. Bács-Kiskun Váregyei Kormányhivatal Földhivatali Hatósági Osztály	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem tett észrevételt	Egyetértő véleményező.
10. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága BGF Bányafelügyeleti Osztály nincs ügyiratszám	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.	Egyetértő véleményező.
11. Budapest Fővárosi Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály. BP/FNEF/03240-2/2024.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Érintettség nem áll fenn, ezért nem ad véleményt	Egyetértő véleményező.



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/00450-2/2024.
Ügyintéző: Szénás Tamás
76/513-767
szenas.tamas@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám: 4385-13/2024.
Ügyintéző: Bangó Gedeon

256 2083
2024 JÚN 07.
Városkúria
2024 JÚN 07.
Ker

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
Szemereyné Pataki Klaudia Polgármester Asszony részére

Kecskemét
Kossuth tér 1.
6000

KECSKEMÉTI MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA MÉRNÖKI IRATA VÁROSTERVEZÉSI OSZTÁLY			
Dátum:	2024 JÚN 10.	év	hó
Iktatószám:	4385-13/2024	Mell:	
Előszám:	BG	Szerv. egys.:	UT-0

Tárgy: Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása (36 módosítási tétel) általános eljárás szerint – vélemény környezeti vizsgálat szükségességéről

Tisztelt Polgármester Asszony!

A 2024. május 28. napján érkezett tárgyi véleménykérésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 1. § (3) bekezdés a) pontja, 4. § (2) bekezdése, valamint 3. melléklet II.2. b) pontja alapján az épített környezet védelmére kiterjedően az alábbi véleményt adjuk.

A rendelkezésre álló dokumentációkat áttanulmányozva a településrendezési eszközök módosításának indítványával kapcsolatban nem tartjuk szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. Azonban kérjük, hogy a településrendezési eszközök módosítási dokumentációja kiemelten vizsgálja a módosítások épített környezetre gyakorolt hatását. Kérjük, hogy amennyiben a Korm. rendelet 8. § (3) bekezdés a) pontja szerinti dokumentáció elkészítéséről dönt az Önkormányzat, úgy ezen dokumentációt egy példány nyomtatott és elektronikus formában szíveskedjenek részünkre megküldeni.

A fentiek mellett tájékoztatjuk a Tisztelt Önkormányzatot, hogy 2024. január 1. napján módosultak Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (továbbiakban: OTvT) foglalt, az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó előírások, mely módosítások jelen eljárásra vonatkozóan is érvényesek. Ennek értelmében felhívjuk a figyelmet az OTvT 12. §-ában foglaltakra:

- „(1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.
- (2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

E
(36)
+ támasz
41

- (3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha
- a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy
 - b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.
- (4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.”

Mindemellett felhívjuk a figyelmet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. § (3) bekezdésének az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó előírásaira is az alábbiak szerint:

- „b) új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékéhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,
- c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott, ahol az fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,
- d) a termőföld igénybevételével járó, új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,
- e) a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete – a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete – külön döntéssel igazolja.”

Kecskemét, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán
névében és megbízásából

Szénás
Tamás József

Digitálisan aláírta:
Szénás Tamás József
Dátum: 2024.06.06
11:25:44 +02'00'

Szénás Tamás
hivatali tanácsos

Kapja:

- Cimzett: HKP: KMJV, KRID: 502070331, + e-mail: varostervezes@kecskemett.hu
- Irattár

2024 JÚN 17.

2024 JÚN 17.



1788870

2024 JÚN 14.

Várostervezés
T₁

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Vereczkeyné
Pál Gabriella

Digítált aláírás: Vereczkeyné Pál
Gabriella
Önkormányzat, Bács-Kiskun
Vármegyei Kormányhivatal
76/795-8770-11800000-040
e-mail: vereczkeyne.pal@bacs.gov.hu
Eltérítési kód: 2024-06-13 10:30:41 +0200

Ikt. szám: BK/KTF/05120-4/2024.

Ügyintéző: Pajer Mónika

Némethné Kasza Veronika

Telefon: 76/795-875

76/795-877

KRID azonosító: 246192384

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester asszony részére

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Mérnöki Iroda
Várostervezési Osztály

Kecskemét

Kossuth tér 1.
6000

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL POLGÁRMESTERI HIVATALA Módszertan és Várostervezési Osztály		
2024 JÚN 18.		
4085-37/2024		
Előadó:	Előadó:	Szervező:
BG		VG

Tárgy: Kecskemét MJV településrendezési eszközeinek módosítása - környezeti vizsgálat szükségességéről

Tisztelt Polgármester Asszony!

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályához (továbbiakban: környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatóság) 2024. május 28. napján érkezett megkeresésére - Kecskemét MJV településrendezési eszközeinek módosítása eljárásban - környezeti vizsgálat szükségességéről tárgyában - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerint az alábbi állásfoglalást adjuk.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi megállapításokat tesszük:

1. melléklet:

46-2024 módosítás

A módosításra a Kecskemét 0545, 0555, 0556 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan, a 4614 jelű út kijelölése céljából kerül sor.

A mellékelt térképi ábrákat figyelembe véve, hatóságunk felhívja a figyelmet, hogy a Nyárlőrinci-erdő szerepel az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
6000 Kecskemét, Bajcsy-Zsilinszky krt. 2.
76/795-870, kornyeztvedelem@bacs.gov.hu
KRID azonosító: 246192384

E
(B₁)

Törvény
kiszármazás
11

területekről szóló 275/2004 (X. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Nkr.), valamint az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrésztelkekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet (a továbbiakban: KvVM rendelet) 1. sz. mellékletének 8.29. pontja alatt. A KvVM rendelet által meghatározott területek térképszelvényei szerint a nevezett terület a Nyárlőrinci-erdő elnevezésű HUKN20034 azonosítószámú kiemelt jelentőségű természetmegőrzési Natura 2000 terület részét képezi.

52-2024 módosítás

A módosítás a Kecskemét 8335, 8338, 8340/1, 8340/2, 8344/3, 8356/1, 8360/3, 8360/8 helyrajzi számú ingatlanokat érintően, a szennyvíztelep és a II. vízműtelep között közvetlen elektromos vezeték létesítésének engedélyezhetősége érdekében történik.

A Kecskemét 8335, 8338, 8340/1, 8340/2, 8344/3, 8356/1, 8360/3, 8360/8 helyrajzi számú ingatlanok a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (továbbiakban: MTrT.) meghatározott Országos Ökológiai Hálózat elemét (ökológiai folyosót) érintik.

Az MTrT. 26.§ 4. pontja alapján az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

2. melléklet:

21-2023 módosítás

A 0924/33 helyrajzi számú Lfk besorolású ingatlan Gksz-7139 övezeti besorolásba történő módosítása a szomszédos 0924/34 helyrajzi számú ingatlanal azonos övezetre, valamint a telket érintő útszabályozás megszüntetése. A 0924/33 és a 0924/34 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa azonos, a két ingatlan egységes hasznosítása a cél telekegyesítés révén.

A 0924/33 helyrajzi számú ingatlan a tervezett módosítással közvetlenül határos lesz a lakóövezettel. A szomszédos ingatlanon található lakóépület a 0924/33 helyrajzi számú ingatlan határától ~5 m távolságban található. Ezért javasolt a 0924/33 helyrajzi számú ingatlanon **minimum 30 m széles 3 szintes, zajcsökkentés céljából lehetőleg magas lombkoronájú fákkal és erőteljes cserjékkel, sűrű aljnövényzettel történő beültetés** a lakóövezet felé. A növényzet olyan sűrű legyen, hogy 15 méternél ne lehessen mélyebbre látni benne. Célszerű a növényzetet sávokban telepíteni, a gazdasági övezet felé eső oldalon egyre sűrűbben ültetett elrendezésben, célszerű a gazdasági övezet felőli oldalon ernyősen egymásba hajló növényzetet kialakítani. Ennél keskenyebb növénytelepítésnek nincs zajcsökkentő hatása.

26-2023 módosítás

Az fejlesztésre kijelölt telkek - 0730/119, 0730/148, 0730/149, 0737/8 helyrajzi számú ingatlanok - Maa, Ev övezetből K-Hull övezetbe történő átsorolása. A regionális hulladéklerakó telephelyének bővítését (biogáz üzem, zöldhulladék-frakció, tehergépkocsi parkoló, haszonanyag tároló) lehetővé tevő szabályozás.

A bővítésre kijelölt terület nagysága: 133 497 m². A 0730/119 helyrajzi számú út szabályozással érintett, honvédelmi létesítmény védőtávolsága érinti, C jelű zajgátló védőövezetbe esik. A 0737/8 helyrajzi számú telek a hulladéklerakó korábbi fejlesztéséhez szükséges biológiai aktivásérték pótlás helyszínéül kijelölt erdőterület, ami azóta még nem valósult meg, a 0737/13 helyrajzi számú ingatlanokon a fejlesztés folyamatban (Kecskeméti válogatómű és biológiai kezelő telep engedélyezési eljárásai). A hulladéklerakó 500 m-es védőtávolságának növekedése 11 db újabb tanyát fedne le. A 0737/8 hrsz-ú telek Sz4-Sz6 minőségi osztályú szántó, a 0730/119 hrsz-ú telek Sz4-Sz6 szántó és Gy2-Gy4 gyümölcsös művelési ágú, illetve kisebb részben legelő és kivett.

A DTKH Nonprofit Kft., Kecskemét, Kiszíri 248. szám (0737/14 hrsz.) alatti regionális szilárd hulladéklerakóra vonatkozóan BK/KTF/10369-7/2023. iktatószámú egységes környezethasználati engedéllyel rendelkezik. Továbbá a Kft. a Kecskemét 0737/13 hrsz. alatti telephelyen, mint a Kecskeméti Válogatómű és Biológiai Kezelő Telep szintén BK/KTF/00003-7/2024. iktatószámú egységes környezethasználati engedéllyel rendelkezik.

A módosításban megjelölt rendezési célokkal kapcsolatosan a Kft. még nem nyújtott be módosítási kérelmet a környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatóságra. Ezért a regionális hulladéklerakó telephelyének bővítését (biogáz üzem, zöldhulladék-frakció, tehergépkocsi parkoló, haszonanyagtároló) célzó fejlesztések kapcsán a 0730/119, 0730/148, 0730/149, 0737/8 hrsz. ingatlanokat érintően és a hulladéklerakó 500 m-es védőtávolságának növekedése miatt, mely 11 db újabb tanyát fedne le a környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatóság a módosítás tekintetében szükségesnek tartja a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A szabályozásnak biztosítania kell a lényeges, jelentős negatív változások kizárását. A megelőzés elve nem szűkíthető le a határértékeknek való megfelelésre. A megelőzés a környezeti ártalmak, kedvezőtlen környezeti változások megakadályozásának követelményét jelenti.

Véleményünk szerint a módosítás olyan gazdasági folyamatot vált ki, illetve ösztönöz, amely környezeti következménnyel járhat (olyan tendenciát erősít, amely környezetterheléshez vezethet).

A fentiekben túl hatóságunk felhívja a figyelmet, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján a Kecskemét 0730/119 helyrajzi számú ingatlan c) jelű alrészletének, a Kecskemét 0730/148 helyrajzi számú ingatlan a) és c) jelű alrészletének, valamint a Kecskemét 0730/149 helyrajzi számú ingatlan a) jelű alrészletének művelési ága legelő.

Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet 2. számú melléklete szerint Kecskemét település kiemelten fontos érzékeny természeti területű térségnek minősül. A rendelet 7.§-a szerint létrehozott ÉTT-re – ha e rendelet másként nem rendelkezik – a Tvt. természeti területekre vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 21. § (1) bekezdése a) pontja szerint természeti területen a gyepterület és nádas művelési ág megváltoztatásához a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 91. § (7) bekezdése szerint ahol más jogszabály gyepterület művelési ág megnevezést használ, ott e törvény hatálybalépésétől kezdődően rét, legelő művelési ág megnevezést kell használni, vagyis a gyepterület és a rét és a legelő művelési ág egy és ugyanaz a fogalom.

A fentiekre tekintettel, felhívjuk a figyelmet, hogy az érintett ingatlanokon, amennyiben azokat nem a jelenlegi művelési ágnak megfelelően kívánja hasznosítani a beruházó, a legelő művelési ág megváltoztatásához természetvédelmi engedélyezési eljárás lefolytatása szükséges. A természetvédelmi engedélyezési eljárás kérelemre indul, amelyet hatóságunkhoz, azaz a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályához szükséges benyújtani.

49-2002 módosítás

A Kecskemét 01329/3 helyrajzi számú ingatlant érintően Eg övezeti besorolás Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe történő átsorolása.

A fenti módosítás tekintetében tájékoztatásul közöljük, hogy a Kecskemét 01329/3 helyrajzi számú ingatlanon az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdő található (erdőrészletek azonosítója: Kecskemét 435/I, Kecskemét 435/H). Az erdőről, az erdő

védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 78. § (2) pontja alapján az erdő igénybevételéhez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges.

158/2021 (XII.16.) határozat

5) módosítás: A Kecskemét intermodális pályaudvar megvalósítása és a közösségi közlekedés fejlesztése érdekében történő településrendezési eszközök módosítása kapcsán a rendezés alá vont terület; a Budapest-Szeged vasútvonal - Szolnoki út - Kuruc krt. - Bethlen krt. - Kodály Zoltán tér (6141/8 hrsz-ú földrészlet), az általuk határolt terület, valamint a 4180, 4182, 7006/1 és 7096 hrsz-ú földrészletek. A rendezés célja: A rendezés alá vont területen a kiemelt ügyé nyilvánított intermodális csomópont és a kapcsolódó létesítmények megvalósítása érdekében a településrendezési eszközök felülvizsgálata. A rendezés várható hatása: Az intermodális csomópont és kapcsolódó létesítmények megvalósulása.

Véleményünk szerint a módosítás olyan gazdasági folyamatot vált ki, illetve ösztönöz, amely környezeti következménnyel járhat (olyan tendenciát erősít, amely környezetterheléshez vezethet), ezért a környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatóság a módosítás tekintetében szükségesnek tartja a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatóság a benyújtott dokumentációban részletezett, Kecskemét településrendezési tervét érintő módosítások vonatkozásában megállapította, hogy a módosítással érintett ingatlanok védett természeti területet, Natura 2000 területet nem érintenek.

A tárgyi módosításokkal érintett ingatlanok, a Kecskemét 8335, 8338, 8340/1, 8340/2, 8344/3, 8356/1, 8360/3, 8360/8 helyrajzi számú ingatlanok kivételével az MTvT. szerint meghatározott Országos Ökológiai Hálózat elemeit (magterület, ökológiai folyosó) nem érintik.

A benyújtott dokumentáció alapján rendelkezésre álló információk szerint a 21-2023., 26-2023. és a 158/2021 (XII.16.) határozat 5.) módosítások kivételével a tervezett egyéb módosítás ellen a környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatóság nem emel kifogást.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Kecskemét, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán
nevében és megbízásából:

Vereczkeyné Pál Gabriella
osztályvezető



2024 JÚN 19

326946

2024 JÚN 19

Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság

Vasvári

KNP

6000 Kecskemét, Liszt Ferenc u. 19. • Telefon: 76/482-611 • Fax: 76/481-074

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester

Tárgy:

Vélemény környezeti vizsgálat
szükségességéről TRE
módosítással kapcsolatban

Kecskemét MJV Önkormányzata
KECSKEMÉT
Kossuth tér 1.
6000

Iktatószámunk:
Ügyintéző nálunk:
Hivatkozás:
Ügyintézőjük:
Melléklet:

ÁLT/1253-6/2024
Bakró-Nagy Zsolt
4385-13/2024
Bangó Gedeon
-

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Kecskemét MJV településrendezési eszközeinek több részterületet érintő módosításra vonatkozó környezeti vizsgálat szükségességéről a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, mint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.b) pontjában szereplő környezetvédelemért felelős szerv a következő nyilatkozatot adja:

- A tervezett módosítás az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendeletben szereplő Natura 2000 területekre és jelölő fajokra káros hatást nem jelent.
- A várható környezeti hatások nem érintenek olyan területet, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek.

Fentiek alapján a KNPI nem tartja szükségesnek a 2/2005. Korm. rendelet által meghatározott környezeti vizsgálat lefolytatását, a megküldött tervanyaggal kapcsolatban Igazgatóságunk kikötést nem tesz.

Kelt: Kecskemét, elektronikus aláírás szerint

Üdvözlettel:

Ugró Sándor

igazgató

KISKUNSAGI NEMZETI PARK Igazgatóság		
MÉRTÉKELT DOKUMENTUM		
2024 JÚN 20		
Ikt.:	év	hó
nap		
Iktatószám:	4385-40/2024	
Előadó:	Főnök:	Szerv. egys.:
BG		UO.

Értesül:

- címzett (HKP)
- irattár



A dokumentum elektronikus aláírással készült.
Dátum: 2024.06.19 09:54:42
Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság
Ugró Sándor

6001 Kecskemét, Pf. 186. • www.knp.hu • titkarsag@knp.hu

+ Tervező

4385/40

E
(34)

41



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ-HELYETTESI SZERVEZET
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY

Tárgy: Településrendezési eszközök
véleményezés
Ügyintéző: Radócz Zoltán
Ügyirat az.: 35600/2627/2024.ált.
Hív. sz.: 4385-13/2024
Üi.: Bangó Gedeon

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatal

6000 Kecskemét
Kossuth tér 1.

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Művelődési és Közművelődési Osztály		
2024 JÚN 06.		
4385-26/2024		
Előadó:	Feladó:	Szervező:
	JG	VEO

Tisztelt Polgármester Asszony!

Fenti hivatkozási számú megkeresésére – településrendezési eszközeinek a módosításához (a jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzat módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről alkotott 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § szerinti teljes eljárásban) – a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez véleményemet a következőkben adom meg.

A településrendezési eszközök részleges módosításához az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) bekezdés a) pontja alapján a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzat kisebb módosításánál a várható környezeti hatás jelentősége és így a környezeti vizsgálat szükségessége eseti meghatározás alapján dönthető el.

A Korm. rendeletben meghatározottakhoz az alábbi nyilatkozatot adom:

- A Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében előírtak alapján a tervezett módosítások vonatkozásában **vízügyi és vízvédelmi szempontból nem indokolt** a Korm. rendelet szerinti **környezeti vizsgálat elvégzése**.

A terv további véleményezési eljárásában hatóságunk részt kíván venni.

Kelt: Szeged, *elektronikus bélyegző szerint*

Szatmári Imre t. dandártábornok
főtanácsos
igazgató
nevében és megbízásából

Pusztai László
szolgálatvezető-helyettes

Készült: hiteles elektronikus írásként
Mell.: -
Terjedelem: 1 lap / 2 oldal
Kapja:
1. sz. pld.: Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
2. sz. pld.: Irattár

HKP
Helyben

Cím: 6728 Szeged, Napos út 4. ☎: 6701 Szeged, Pf. 414.
Telefon: +36-62/549-340
E-mail: vizugy.csongrad@katved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: 109255138

2024 JÚN 17.

2024 JÚN 17.

12 14857

2024 JÚN 17.



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVET

Tárgy: Véleményezés
Hiv. szám: 4385-13/2024.
Ügyintéző: Mészáros Gyula tű. őrnagy
Telefon: 76/502-014, 22-032
E-mail: gyula.meszaros@katved.gov.hu

Szemereyné Pataki Klaudia
Polgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármestere

Kecskemét
Kossuth tér 1.
6000

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG		
POLGÁRMESTERI HIVATALA		
Mészáros Gyula Városvezető Önkormányzat		
2024 JÚN 18.		
4385-13/2024		
Előadó:	Ellátó:	Szervező:
	JG	120

Tisztelt Polgármester Asszony!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a **Kecskemét Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek módosítása egyszerűsített eljárásban történő véleményezésével kapcsolatban – környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességének eldöntése** – véleménykéréssel kereste meg a Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot (továbbiakban: Hatóság), az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) alapján.

Jelen módosítással érintett területek:

1. Hetényegyháza városrész érintett telkei (21073, 21074). A telekhatárok és az övezethatár rendezése, 21073 hrsz-ú ingatlan Lke övezetbe sorolása.
2. Külső-Árpád város városrész érintett telkei (2190/3). Zkk közpark övezeti besorolás Kb-Ktf különleges beépítésre nem szánt fásított köztér és Kb-Ktb különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér övezetre történő módosítása.
3. Kecskemét-Ballószög városrész érintett telkei (0897/8). veszélyességi övezet kijelölése.
4. Kecskemét-Ballószög városrész érintett telkei (0897/9). Gip gazdasági ipari övezetbe átsorolás.
5. Talfája városrész érintett telkei (0238/14, 0238/13). Kb-En övezetbe sorolás.
6. Széchenyiváros városrész érintett telkei (10585/18, 10576/391, 10576/390). övezethatár módosítás, 10576/390 hrsz-ú ingatlan Zkk közpark céljára történő kijelölése.
7. Déli iparterület városrész érintett telkei (8364/16, 8365/7, 8365/8) 8364/16 hrsz-ú út szélesítése, kijelölése.
8. Talfája, Méntelek városrész érintett telkei (0206/289, 0206/288, 0206/2) közlekedési terület kijelölése.
9. Katonatelep városrész érintett telkei (0439/4, 10955/220) övezeti határ módosítása.
10. Szeleifalu városrész érintett telkei (0881/6, 0881/7, 0881/8, 0882, 21503/32) övezeti besorolás módosítása, mely lehetőséget biztosít a tárgyi ingatlanok újraosztására.

5
(34)

+ Tervezők

d/

11. Déli iparterület városrész érintett telkei (8374/2, 8371/1, 8372/3) övezeti besorolás módosítása Gazdasági ipari övezetre.
12. Széchenyiváros városrész érintett telkei (10576/387) közlekedési célra fenntartott terület kijelölése.
13. Máriaváros városrész érintett telkei (2385/11, 2389/9, 2386/3) övezethatár módosítás a sorházak jelenlegi hátsó telekhatárához, közterület kiszabályozása.
14. Műkertváros városrész érintett telkei (8355/1), a tárgyi ingatlan egy részének K-Sp övezetbe történő átsorolása.
15. Külterület városrész érintett telkei (0545, 0555, 0556), a 4614. j. út kijelölése.
16. Homokdomb városrész érintett telkei (3348/2, 3347, 3346, 3351/1), az övezeti előírások módosítása (100 %-os beépíthetőség és 12 m épületmagasság).
17. Alsócsalános városrész érintett telkei (21984/21), Gip jelű, ipari övezetre történő módosítás.
18. Hetényegyháza városrész érintett telkei (32229/6, 01654/25), övezethatár és távlati belterületi határ összhangjának megteremtése.
19. Parasztfőiskola gazdasági övezet, Déli iparterület városrész érintett telkei (8335, 8338, 8340/1, 8340/2, 8344/3, 8356/1, 8360/3, 8360/8), a szennyvíztelep és a II. vízműtelep között közvetlen elektromos vezeték létesítésének engedélyezhetősége.
20. Kossuthváros városrész érintett telkei (212/9), Zkp kijelölése közlekedési területben.
21. Déli iparterület városrész érintett telkei (8364/32), az övezeti besorolás módosítása Gazdasági ipari övezetre.
22. Máriahegy városrész érintett telkei (18683/5), a telket érintő szabályozási vonal kiigazítása az épület vonalában.
23. Felsőszéktő városrész érintett telkei (19286, 19287), 19287 hrsz-ú ingatlan Zkk övezetbe, a 19286 hrsz-ú ingatlan pedig közlekedési területbe történő sorolása.
24. Műkertváros városrész érintett telkei (7568/13), autósor elhelyezését lehetővé tevő övezetbe sorolás.
25. Széchenyiváros városrész érintett telkei (3708/9, 3708/10), A 3708/10 hrsz-ú telek DK-i telekhatárának módosítása (4 m-rel való eltolása), telekterület növelése. A telken a tervezett Református Templom és Gyülekezeti Otthon építéséhez a meglévő könyvtár épülettől való épülettávolság eltartása miatt javasolt a telek növelése.
26. Szolnokihegy városrész érintett telkei (8124/2). Meglévő vasúti átjáróhoz vezető út közlekedési területbe sorolása.
27. Katonatelepe városrészben lakóegységek számának csökkentése (Telkenként 1 lakó rendeltetésű épület elhelyezése).
28. Felsőszéktő városrész érintett telkei (22219/1, 17317/1), a kialakult állapotnak megfelelő övezeti besorolás, Ev jelű véderdő övezetből közlekedési területbe sorolás.
29. A Budapest-Szeged vasútvonal – Szolnoki út – Kuruc krt. – Bethlen krt. – Kodály Zoltán tér (6141/8 hrsz-ú földrészlet), az általuk határolt terület, valamint a 4180, 4182, 7006/1 és 7096 hrsz-ú földrészletek. A rendezés célja a rendezés alá vont területen üggyé nyilvánított intermodális csomópont és a kapcsolódó létesítmények megvalósulása érdekében a településrendezési eszközök felülvizsgálata.
30. Úrrét városrész érintett telkei (0447/70), az Eg övezeti besorolás Mát övezeti besorolásba történő módosítása.
31. Kecskemét-Ballószög városrész érintett telkei (0924/33, 0924/34), az A 0924/33 hrsz-ú Lfk besorolású ingatlan Gksz-7139 övezeti besorolásba történő módosítása a szomszédos 0924/34 hrsz-ú ingatlannal azonos övezetre, valamint a telket érintő útszabályozás megszüntetése.
32. Kisfái városrész érintett telkei (0730/119, 0730/148, 0730/149, 0737/8), a fejlesztésre kijelölt telkek K-Hull övezetbe történő átsorolása.

33. Matkó városrész érintett telkei (01329/3), az Eg övezeti besorolás Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe történő átsorolása.
34. Hetényegyháza városrész érintett telkei (20397), rajzi hiba javítása.
35. Belváros városrész érintett telkei (4112/2), HÉSZ kiegészítés, rajzi javítás.
36. Kadafalva városrész érintett telkei (0978/1, 11741/16, 0934/1), a Beretvás köz szélesítése.
37. 142-es számú vasútvonal Kőbánya-Kispest-Kecskemét szakasz elővárosi célú fejlesztése, korszerűsítésének előkészítése céljából a településrendezési eszközök szükséges módosítása – külterületi utak vasúti átjáróinak fenntartása, megszüntetése, megállóhelyek módosítása, és új kialakítása.

A R. 3. melléklet II.2. bekezdés j.) pontja szerinti adatszolgáltatást, Kecskemét Megyei Jogú Város közigazgatási területére, súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően a kijelölt veszélyességi övezet kapcsán a Hatóság alábbiakban adja meg:

- KITE Zrt. (székhelye: 4181 Nádudvar, Bem József u. 1.) 6000 Kecskemét, Georg Knorr utca 3. alatti telephelye, mint felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem rendelkezik az Igazgatóságunk által a 35300/183-18/2018.ált. számú határozatában kijelölt veszélyességi övezettel. Határozat és mellékletében szereplő veszélyességi övezet határait jelölő térkép 2018.07.17-én megküldésre került Kecskemét Megyei Jogú Város polgármesterének.
- DESIGN Kft. (székhelye: 6000 Kecskemét, Ipar u. 6.) 6000 Kecskemét, Ipar u. 6. alatti telephelye, mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem rendelkezik az Igazgatóságunk által a 35300/2968-9/2016.ált. számú határozatában kijelölt veszélyességi övezettel. Határozat és mellékletében szereplő veszélyességi övezet határait jelölő térkép 2016.08.16-án megküldésre került Kecskemét Megyei Jogú Város polgármesterének.
- IKR Agrár Zrt. (székhelye: 2943 Bábolna, IKR park 890.) 6000 Kecskemét, Szent László krt. 20/a. alatti telephelye, mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem rendelkezik az Igazgatóságunk által a 35300/2968-27/2016.ált. számú határozatában kijelölt veszélyességi övezettel. Határozat és mellékletében szereplő veszélyességi övezet határait jelölő térkép 2016.06.20-án megküldésre került Kecskemét Megyei Jogú Város polgármesterének.
- Mercedes-Benz Manufacturing Hungary Kft. (székhelye: 6000 Kecskemét, Mercedes út 1.) 6000 Kecskemét, Mercedes út 1. alatti telephelye, mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem rendelkezik az Igazgatóságunk által a 35300/1701-17/2018.ált. számú határozatában kijelölt veszélyességi övezettel. Határozat és mellékletében szereplő veszélyességi övezet határait jelölő térkép 2018.11.19-én megküldésre került Kecskemét Megyei Jogú Város polgármesterének.
- MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. (székhelye: 1117 Budapest, Október huszonharmadika u. 18.) 6000 Klebersberg Kunó u. 46. alatti telephelye, mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem rendelkezik az Igazgatóságunk által a 35300/2971-10/2016.ált. számú határozatában kijelölt veszélyességi övezettel. Határozat és mellékletében szereplő veszélyességi övezet határait jelölő térkép 2016.10.22-én megküldésre került Kecskemét Megyei Jogú Város polgármesterének.
- Saubermacher-Magyarország Kft. (székhelye: 1181 Budapest, Zádor utca 5.) 6000 Kecskemét, Ballószög 328. (hrsz. 0894/19.), Ballószög 329. (hrsz. 0897/8.) alatti telephelye, mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem

rendelkezik az Igazgatóságunk által a 35300/417-26/2023.ált. számú határozatában kijelölt veszélyességi övezettel. Határozat és mellékletében szereplő veszélyességi övezet határait jelölő térkép 2023.12.14-én megküldésre került Kecskemét Megyei Jogú Város polgármesterének.

Ezen határozatok és mellékleteikben szereplő veszélyességi övezetek határait jelölő térképek a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 28. § (2) bekezdése alapján - *A hatóság a veszélyességi övezet határaitól tájékoztatja az érintett polgármestert, és kezdeményezi a veszélyességi övezet településszerkezeti tervben való feltüntetését. A hatóság a veszélyességi övezet kijelöléséről tájékoztatja a megyei területfejlesztési tanács tagjaként eljáró megyei közgyűlés elnökét. A polgármester a tájékoztatást követően haladéktalanul értesíti a hatóságot a veszélyességi övezet településszerkezeti tervben történő feltüntetésének várható időpontjáról.* – kerültek megküldésre a Kecskemét Megyei Jogú Város polgármesterének.

A fent említett veszélyességi övezetek a Saubermacher-Magyarország Kft. (székhelye: 1181 Budapest, Zádor utca 5.) 6000 Kecskemét, Ballószög 328. (hrsz. 0894/19.), Ballószög 329. (hrsz. 0897/8.) alatti telephelye, mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem kivételével kiadásuk óta nem változtak.

A Saubermacher-Magyarország Kft. (székhelye: 1181 Budapest, Zádor utca 5.) 6000 Kecskemét, Ballószög 328. (hrsz. 0894/19.), Ballószög 329. (hrsz. 0897/8.) alatti telephelyének veszélyességi övezet módosításáról szóló 2024.06.14-én kelt 35300/2350/2024.ált számú határozatott mellékelve megküldöm.

A Kecskemét Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek módosítása egyszerűsített eljárásban a megküldött dokumentációkkal kapcsolatban nyilatkozzuk, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége iparbiztonsági (súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően) szempontból nem indokolt.

Kelt: Kecskemét, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Huszár Tibor t. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
katasztrófavédelmi igazgató
nevében és megbízásából:

Gyapjas János t. ezredes
katasztrófavédelmi igazgatóhelyettes

Melléklet: 1. számú melléklet, A Saubermacher-Magyarország Kft. 6000 Kecskemét, Ballószög 328. (hrsz. 0894/19.), Ballószög 329. (hrsz. 0897/8.) szám alatti telephelye veszélyességi övezetének módosító határozata
Terjedelem: 4 oldal
Kapják: 1. Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala, székhelye: 6000 Kossuth tér 1. (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali Kapu)
2. Irattár

Cím: 6000 Kecskemét, Külső-Szegedi út 18.
Telefon: (+36-76) 502-014 Fax: (+36-76/ 481-241)
E-mail: bacs.titkarsag@katved.gov.hu



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET

Tárgy: Saubermacher-Magyarország Kft. /6000
Kecskemét, Ballószög 328. (hrsz. 0894/19.), Ballószög 329. (hrsz. 0897/8)/
alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal
foglalkozó üzem veszélyességi övezet
módosítása
Ügyintéző: Mészáros Gyula tű. őrnagy
Telefon: 06-76/502-014. 22-032
E-mail: meszaros.gyula@katved.gov.hu

HATÁROZAT

A Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: Iparbiztonsági hatóság) a **Saubermacher-Magyarország Kft.** (székhelye: 1181 Budapest, Zádor utca 5., telephelye: , 6000 Kecskemét, Ballószög 328. (hrsz. 0894/19.), Ballószög 329. (hrsz. 0897/8.), cégjegyzékszám: 01-09-861608, adószáma: 13559212-2-43, a továbbiakban: Üzemeltető) részére - mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem - 35300/417-26/2023.ált. ügyiratszámra kiadott veszélyességi övezet kijelölő határozatát (a továbbiakban: Határozat) hivatalból

módosítom

az alábbiak szerint, és egyben kezdeményezem Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesterénél a veszélyességi övezet településrendezési tervben történő feltüntetését.

- I. A Határozat indoklás rész II. bekezdés törlésre kerül és helyébe az alábbi szöveg kerül: Hatóságom a biztonsági elemzésben feltüntetett kiindulási adatok, futtatási eredmények, valamint a rendelkezésre álló kockázatelemző és döntéstámogató szoftver felhasználásával a R. 28. § (1) bekezdése alapján az R. 7. melléklet 2. pontja szerint a Telephely körül a veszélyességi övezetet meghatározta és jelen határozat 1. számú mellékletét képező térképeken feltüntetett módon belső, középső és külső zónára osztotta.

A Határozat 1. számú mellékletén megjelölt térképen lévő veszélyességi övezetek elhelyezkedése az alábbi:

- A belső (zöld) és középső (piros) zóna vonala egybe esik.
- A külső (kék) zóna vonala önállóan rajzolódik ki.

Hatóságom a veszélyességi övezet kijelölésekor a programfuttatás során figyelembe vett minden, a védendő adatokat tartalmazó biztonsági elemzésben azonosított veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos baleseti eseménysort.

- II. A Határozat rendelkező rész 3. pontjában hivatkozott 1. számú melléklet törlésre kerül és helyébe jelen határozat 1. számú melléklete kerül.
- III. A Határozat rendelkezései egyebekben változatlanok, a Határozat és jelen határozat a továbbiakban együttesen érvényesek.

A határozat ellen fellebbezésnek helye nincs. A határozat közlésétől számított 30 napon belül, jogszabálysértésre hivatkozással annak bírósági felülvizsgálata kérhető a Szegedi Törvényszéknek címzett, de a megtámadott döntést hozó hatósághoz 3 példányban benyújtott, 30.000 forint illetékbélyeggel ellátott keresettel. A 10 000 forintot meghaladó eljárási illeték kiszabás alapján készpénz-átutalási megbízás útján vagy az állami adóhatóság által meghatározott számlaszámra átutalással, illetve amennyiben erre lehetőség van, bankkártyával is megfizethető. Ebben az esetben az illetékköteles iratot annak egy másolatával az illetékes állami adóhatósághoz kell benyújtani. A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását a keresetlevélben lehet kérni, ennek elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

Természetes személy a keresetlevelet elektronikus úton, vagy papír alapon is benyújthatja. Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2025. évi CCXXII. törvény 9. §-ában meghatározottak elektronikus úton nyújthatják be a keresetlevelet. A jogi képviselővel eljáró ügyfél csak elektronikus úton nyújthatja be a keresetlevelet.

Jelen döntés a közléssel válik véglegessé.

Eljárási költség megtérítéséről nem kellett döntení, mert az eljárás során ilyen költség nem merült fel.

INDOKOLÁS

I/1. Az Üzemeltető 2023. 11. 20-án benyújtott, 35300/417-23/2023.ált. számon iktatott, tárgyi telephelyre vonatkozó biztonsági elemzésének elbírálása alapján az Iparbiztonsági hatóság *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény* (a továbbiakban: Kat.) 25. § (1) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva, *a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: R.) vonatkozó rendelkezései alapján a 35300/417-25/2023.ált. számú határozatával a veszélyes tevékenység végzéséhez a katasztrófavédelmi engedélyt feltételek nélkül megadta a tárgyi telephely vonatkozásában.

Az Üzemeltető 6000 Kecskemét, Ballószög 328. (hrsz. 0894/19.), Ballószög 329. (hrsz. 0897/8.) telephelyének - mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem - a Határozat alapján kijelölt veszélyességi övezetet határozott meg a Hatóság 2023. 12. 11-én.

Az Iparbiztonsági hatóság a Határozatban foglaltakat saját hatáskörében felülvizsgálta és megállapította, hogy a biztonsági elemzésben azonosított veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos baleset bekövetkezése valószínűségének gyakorisága és következményeinek súlyossága alapján a veszélyeztetett terület minden pontját figyelembe véve nem kellő pontossággal lett meghatározva az egyéni és a társadalmi kockázat mértéke, így a Határozat 1. számú mellékletben lévő Üzemeltető 6000 Kecskemét, Ballószög 328. (hrsz. 0894/19.), Ballószög 329. (hrsz. 0897/8.) tárgyi telephelyre vonatkozó veszélyességi övezetek nem pontosak.

Az Iparbiztonsági hatóság a biztonsági elemzésben védendő adatokat tartalmazó változatában feltüntetett és ellenőrzött kiindulási adatok, programfuttatási eredmények felhasználásával, valamint a rendelkezésére álló kockázatelemző és döntéstámogató szoftver alkalmazásával az R. 28. § (1) bekezdése alapján a tárgyi telephely körül a veszélyességi övezetet újból meghatározta, és jelen határozat 1. számú mellékletét képező térképen feltüntetett módon, az R. 7. melléklet 2.1. pontja szerint belső, középső és külső zónára osztotta.

A jelen határozat 1. számú mellékeltén megjelenített térképen lévő veszélyességi övezetek elhelyezkedése az alábbi:

- A belső (zöld) és középső (piros) zóna vonala egybe esik.
- A külső (kék) zóna vonala önállóan rajzolódik ki.

II/2. Az R. 28. § (1) bekezdésére figyelemmel jelen határozattal tájékoztattam Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesterét a veszélyességi övezet módosításáról és annak hatáiról, egyben kezdeményeztem annak településrendezési tervben történő feltüntetését.

Fentiekre (II/1-II/2. pontokra) tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, és a veszélyességi övezetet módosítottam, egyben kezdeményeztem annak településrendezési tervben történő feltüntetését.

III. Tájékoztatás

A határozat rendelkező részében az alábbiak alapján hívtam fel az Üzemeltető és Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármestere figyelmét:

A Kat. 27. § (1a) bekezdése értelmében a településrendezési terv módosításának költségeit az Üzemeltető viseli.

A határozat rendelkező részében az alábbiak alapján hívtam fel Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesterének figyelmét:

- az R. 28. § (2) bekezdése alapján értesítenie kell az Iparbiztonsági hatóságot a veszélyességi övezet településrendezési tervben történő feltüntetésének várható időpontjáról;
- az R. 28. § (3) bekezdése értelmében a veszélyességi övezet módosítását követően, függetlenül annak településrendezési tervben történő feltüntetésétől, a veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe kell venni a veszélyességi övezet határait;
- az R. 28. § (3) bekezdése értelmében továbbá a veszélyességi övezetben történő fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt állásfoglalás kialakítása céljából az R. 29. § (1) bekezdése szerinti bizottság létrehozását kell kezdeményezni az Iparbiztonsági hatóságnál.

Az R. 28. § (4) bekezdésének rendelkezése szerint a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezete határainak kijelölését vagy azok módosítását, törlését követően a hatóság megvizsgálja a veszélyeztetett települések településrendezési tervét. Amennyiben a településrendezési tervben nem vették kellő mértékben figyelembe a veszélyességi övezetben lehetségesen fellépő károsító hatásokat, úgy a hatóság erre felhívja a polgármester figyelmét, és javasolja a szükséges intézkedések megtételét.

IV. Záró rész

Az Ákr. 116. § (1) bekezdés alapján ügyfél, vagy akire a döntés rendelkezést tartalmaz, az elsőfokú döntés ellen akkor fellebbezhet, ha azt törvény kifejezetten megengedi, amely jelen eljárásban nem adott. Az Ákr. 116. § (2) bekezdése értelmében a hivatásos katasztrófavédelmi szerv területi szervének határozata ellen nincs helye fellebbezésnek. Figyelemmel az Ákr. 82. § (1) bekezdésében foglaltakra jelen döntés véglegessége a közléssel áll be.

A véglegessé vált döntés elleni közigazgatási per indításának lehetőségét az Ákr. 114. §-a biztosítja, a *közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény* (a továbbiakban: Kp.) 18. § (1) bekezdése szerint a pert az ellen a közigazgatási szerv ellen kell indítani, amely a jogvita tárgyát képező közigazgatási tevékenységet megvalósította. Az eljáró bíróság illetékességét a

Kp. 13. §-a állapítja meg. A keresetlevél tartalmára és benyújtásának módjára a Kp. 37-39. § rendelkezései az irányadók.

A közigazgatási per illetékének mértékét az *illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény* (a továbbiakban: Itv.) 45/A. §-a, megfizetésének módját a 74. § (1)-(1a) bekezdése határozza meg. Az Itv. 62. § (1) bekezdés h) pontjában foglaltak alapján a felet illetékfeljegyzési jog illeti meg a közigazgatási bírósági eljárásban, a közszolgálati jogviszonnyal kapcsolatos pert és a szerződő fél által indított közigazgatási szerződéssel kapcsolatos pert kivéve. Az Itv. 59. § (1) bekezdése alapján, akit tárgyi illetékfeljegyzési jog illet meg, mentesül az illeték előzetes megfizetése alól. Ilyen esetben az fizeti az illetéket, akit a bíróság erre kötelez.

A Kp. 124. § (2) bekezdés c) pontjában foglaltak alapján a bíróság törvény eltérő rendelkezésének hiányában egyszerűsített perben jár el járulékos közigazgatási cselekménnyel kapcsolatos perben. A Kp. 124. § (5) bekezdésében foglaltak alapján az egyszerűsített perben a bíróság a tárgyaláson kívüli elbírálás szabályai szerint jár el. A Kp. 77. § (1) és (2) bekezdései alapján, ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védiratban kérheti. Tárgyalás tartása a perbelépési kérelemben, illetve a perbevonásától vagy a perbeállításától számított tizenöt napon belül is kérhető. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye. A Kp. 29. § (1) bekezdése alapján az elektronikus kapcsolattartásra a polgári perrendtartás szabályait kell megfelelően alkalmazni.

A *polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény* 608. §-a értelmében az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény* (a továbbiakban: E-ügyintézési tv.) alapján elektronikus úton történő kapcsolattartásra kötelezett minden beadványt kizárólag elektronikusan – az E-ügyintézési tv.-ben és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon – nyújthat be a bírósághoz, és a bíróság is elektronikusan kézbesíti a részére, kivéve a tárgyaláson csatolt vagy kézbesíthető iratot, illetve határozatot.

Az E-ügyintézési tv. 9. § (1) bekezdése szerint ha nemzetközi szerződésből eredő kötelezettség alapján törvény vagy nemzetközi szerződés eltérően nem rendelkezik, elektronikus ügyintézésre köteles valamennyi, a 2. § (1) bekezdése szerinti ügy tekintetében az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet, állam, önkormányzat, költségvetési szerv, ügyész, jegyző, köztisztviselő, egyéb közigazgatási hatóság, valamint az ügyfél jogi képviselője.

Fentiek alapján a keresetlevelet - ha törvény eltérően nem rendelkezik - a vitatott közigazgatási cselekmény közlésétől számított harminc napon belül kell a vitatott cselekményt megvalósító közigazgatási szervhez benyújtani. Az elektronikus útra kötelezett vagy az elektronikus utat választó félnek a közigazgatási per kezdeményezése során a kereseti kérelem benyújtásához benyújtásához az „Ürlap keresetlevél benyújtásához közigazgatási perben” című ÁNYK űrlapot kell kitölteni. A kitöltött ÁNYK űrlapot és csatolt mellékleteit a www.magyarorszag.hu oldalon ügyfélkapus bejelentkezés után, az ügyfélkapun keresztül a vitatott cselekményt megvalósító közigazgatási szervhez kell beküldeni. A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti a Kp. 39. § (2) bekezdése alapján.

Figyelembe véve az Ákr. 81. § (1) bekezdésében foglaltakat, tekintettel arra, hogy eljárási költség nem merült fel, annak megállapításáról nem kellett rendelkeznem.

Az Iparbiztonsági hatóság döntése a Kat. 27. § (1a) bekezdése alapján nem rendelkezik a településrendezési terv módosításának költségéről, viselésének módjáról.

Az Iparbiztonsági hatóság a jelen módosító határozatot, az Ákr. 120. § (1) bekezdés alapján hozta meg.

Az Iparbiztonsági hatóság döntésének jogalapja a Kat. 25. § (1) bekezdése, az R. 4. §-a és 28. § (1) és (2) bekezdése, valamint az Ákr. 80. § (1) és 81. § (1) bekezdése.

Az Iparbiztonsági hatóság hatáskörét a Kat. 25. § (1) bekezdése, valamint az R. 1. § 2a. pontja és 4. § (3) bekezdése határozza meg.

Az Iparbiztonsági hatóság illetékességét a Kat. 22. § (1) b) pontja és a *katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet* 3. § (1) és (3) bekezdése határozza meg.

Kelt: Kecskemét, elektronikus dátumbélyegző szerint

Huszár Tibor t. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
katasztrófavédelmi igazgató
nevében és megbízásából:

Gyapjas János t. ezredes
katasztrófavédelmi igazgatóhelyettes

- Melléklet: 1. számú melléklet. A **Saubermacher-Magyarország Kft.** 6000 Kecskemét, Ballószög 328. (hrsz. 0894/19.), Ballószög 329. (hrsz. 0897/8.) szám alatti telephelye veszélyességi övezetének határai
- Készült: 4 példányban.
- Terjedelem: 4 oldal + 1 oldal melléklet (a kiadmányozó pótlap nélkül)
- Kapják:
1. **Saubermacher-Magyarország Kft.** székhelye: 1181 Budapest, Zádor utca 5. (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján - Cégkapu)
 2. **Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármester** (székhelye: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1. (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján - Hivatalikapu)
 3. **Bács-Kiskun Vármegyei Közgyűlés Elnöke** (székhelye: 6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3. (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján - PostaSzeftsz)
 4. **Iráttár.**

1. számú melléklet

A Saubermacher-Magyarország Kft. 6000 Kecskemét, Ballószög 328. (hrsz 0894/19.), Ballószög 329. (hrsz. 0897/8.) szám alatti telephely, mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezetének határai

Az alábbi térképmelléklet a **Saubermacher-Magyarország Kft.** (székhelye: székhelye: 1181 Budapest, Zádor utca 5.) 6000 Kecskemét, Ballószög 328. (hrsz 0894/19.), Ballószög 329. (hrsz. 0897/8.) szám alatti telephelyének módosított veszélyességi övezeteit mutatja.

Összesített veszélyességi övezet



A Saubermacher-Magyarország Kft. Kecskeméti telephely veszélyességi övezetei

- A belső (zöld) és középső (piros) zóna vonala egybe esik.
- A külső (kék) zóna vonala önállóan rajzolódik ki.

Jelmagyarázat:

- Belső zóna
- Középső zóna
- Külső zóna

592 07 733 1202/406 07052014/1551



Bács-Kiskun
Vármegyei
Kormányhivatal

Digitálisan aláírta:
Bács-Kiskun Vármegyei
Kormányhivatal
Dátum: 2024.06.07
09:13:54 +02'00'

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Hiv. szám: 4385-13/2024.

Iktatószám: BK/NEF/01197-2/2024.

Ügyintéző: Szilágyiné Tóth Éva

Telefon: +36 76 896 313

2024 JÚN 07.

[Handwritten signature]

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármestere
Kecskemét

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI JOGÚ VÁROS KORMÁNYHIVATALA MÉRNÖKI, BUDA VÁROSTERVEZÉSI OSZTÁLY		
Ikt.:	2024 JÚN 10.	hó nap
Iktatószám:	4385-51/624	Mell.:
Előszám:	Előadó:	Szerv. egys.:
	<i>[Handwritten signature]</i>	VT2

Tárgy: Kecskemét MJV településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti vizsgálat szükségessége

Tisztelt Polgármester Asszony!

Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek az 55/2024. (IV. 18.) határozat 1. és 2. melléklete szerint kezdeményezett módosítása tárgyában az „*egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról*” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §. (2) bekezdése alapján Főosztályunkhoz megküldött megkeresésére véleményünk az alábbi:

A benyújtott dokumentációban foglaltak alapján környezet- és település-egészségügyre kiterjedően változás nem feltételezhető, a tervezett változás nem okoz olyan környezeti változásokat, melyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ezért „*az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról*” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását közegészségügyi szempontból **nem tartjuk szükségesnek elvégezni.**

Véleményemet az „*egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról*” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §. (2) bekezdése és a 3. melléklet II.1. c) pontja alapján, „*a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről*” szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontjában és „*a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról*” szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdésében megállapított illetékességgel adtam ki.

Kecskemét, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán
névében és megbízásából

Szilágyiné Tóth Éva
osztályvezető

Kapják:
1./ Címzett Hivatali Kapu
2./ Irattár

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály
6000 Kecskemét Nagykőrösi utca 32.
☎ 76/896-300, ✉ nepegeszsegugy@bacs.gov.hu KRID: 312011757

E
(3h)
Kovács
1

2024 JÚN 03.



Bács-Kiskun
Vármegyei
Kormányhivatal
al

Digitalizált aláírta:

Bács-Kiskun
Vármegyei
Kormányhivatal
Dátum: 2024.05.30
10:35:02 +02'00'

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

44754535
Városfővezető

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL		
POLGÁRHIVATALI HIVATAL		
Művelődési és Sportügyi Osztály		
2024 JÚN 04.		
Küldemény: 4385-13/2024	Adatlap	
Előadó: DG	Ellátó: VEO	

Tárgy: vélemény
Ikt. szám: BK/NT/01926-2/2024.
Ügyintéző: Molnár Timea
Telefon: +3676/795-685
Hiv. szám: 4385-13/2024
Hivatali kapu: KMETNT
KRID azonosító: 454228149

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

Kizárólag elektronikus úton

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, mint talajvédelmi hatóság „Kecskemét MJV településrendezési eszközeinek módosítása környezeti vizsgálat szükségessége” vonatkozó levelével kapcsolatban talajvédelmi szempontú véleményét az alábbiak szerint adja meg:

- A talajvédelmi hatóság a változtatásokkal kapcsolatban kifogást nem emel, amennyiben mezőgazdasági területeket érintő beruházások a 2007. évi CXXIX. törvény figyelembevételével kerülnek előkészítésre.
- A talajvédelmi hatóság talajvédelmi szempontból úgy ítéli meg, hogy nem várható jelentős környezeti hatás a tárgyi módosításból.
- A termőföldön megvalósuló vagy arra hatást gyakorló tevékenységeket és beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a megvalósítás és a későbbiekben az üzemeltetés során a környezeti hatások (hulladék, szennyvíz, szennyvíziszap, veszélyes anyagok, nem veszélyes hulladék keletkezése, stb.) a környező termőföldek minőségének romlását ne eredményezzék, a termőföldeken a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.
- Amennyiben a tervezett tevékenységek és beruházások mezőgazdasági művelésben álló termőföldek felhasználását teszik szükségessé, azok végleges más célú hasznosítási eljárásának lefolytatásáról gondoskodni kell.

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
☐ 6000 Kecskemét, Halasi út 34. Pf.:171. ☐ 76/795-680 ☐ bacs-nt@bacs.gov.hu
Hivatali kapu: KMETNT; KRID:azonosító 454228149

E
(34)
11

A talajvédelmi hatóság álláspontjának kialakítása egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 7. § és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény III. fejezet figyelembe vételével történt.

Kecskemét, időbélyegző szerint

Kovács Ernő
főispán
nevében és megbízásából

Molnár Tímea
talajvédelmi felügyelő

Értesül:

1. Címzett (HKP)
2. Irattár

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/7887-2/2024
Tárgy: Tájékoztatás – környezeti vizsgálat
tematikájának véleményezéseAzonosító szám:
Hivatkozási szám: 4385-13/2024.
Ügyintéző: Földi Zoltán
Telefon: +36-56-896-002
E-mail: zoltan.foldi@sztfh.hu
Mellékletek:Szemereyné Pataki Klaudia
Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármestere
részére

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

KRID: 502070331

A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

POLGÁRMESTERI HIVATATA		
Ménfőcsanak Városvezetői Osztály		
2024 JÚN 04.		
Iktatószám: 4385-13/2024	Mell:	
Földi Zoltán	Földi Zoltán	Szék: ügye
	39	160

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2024. május 28-án érkezett „Kecskemét MJV településrendezési eszközeinek módosítása környezeti vizsgálat szükségessége” tárgyú megkeresésükre az alábbi véleménnyel szeretne hozzájárulni:

A Bányafelügyelet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) és 4. § és a kérelemben foglalt dokumentáció (www.kecskemett.hu/uploads/TRTmod2024apr.zip) alapján **nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését** a módosításhoz, mivel a területhasználat földtani közegre elviselhető hatású. A tárgyi tevékenység a földtani közegre veszélyeztetettséget nem jelent.

A Bányafelügyelet hatáskörét és illetékességét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklet II.2 f) pontja és a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságáról szóló 2021. évi XXXII. törvény 1. § (1a) bekezdés, 3. § (1) bekezdés e) pontja határozzák meg.

Szolnok, „időbélyegző szerint”

Farkas
Emese
Digitálisan aláírta:
Farkas Emese
Dátum: 2024.05.30
07:19:31 +0200
Farkas Emese
osztályvezető

Kapják:

1. Kecskemét Megyei Jogú Város, 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1. (Hivatali kapun)
2. Irattár

6. számú melléklet – 419/2021. (VII.15.) Korm.rendlet 66.§ (2) bekezdés szerinti véleményezési eljárás során beérkezett vélemények összegzése



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYÜLÉSE**

6000. Kecskemét, Kossuth tér 1.
Tel: 513-513, fax: 513-538

20.753-2024.

K I V O N A T

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2024.november 28-ai ülésének jegyzőkönyvéből**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

195/2024. (XI.28.) határozata

A településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta a Fejlődő Város Bizottság 4385-74/2024. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1.) A közgyűlés a településrendezési eszközök 55/2024. (IV.18.) határozat 1. pontjával indított módosításához az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálatot nem tartja szükségesnek, a partnerségi egyeztetés során érkezett véleményekre adott válaszokat az 1. és 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 véleményezési dokumentációt és e döntést küldje meg záró véleményeztetésre az állami főépítési hatáskörben eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalnak.

3.) A közgyűlés az 55/2024. (IV.18.) határozat 1. mellékletének 27-2024, 46-2024 és 52-2024 számú módosítási tételeit átsorolja a határozat 4. mellékletébe, a 30-2024 számú módosítási tételt további vizsgálat és módosítás nélkül lezárja.

4.) A közgyűlés az 55/2024. (IV.18.) határozat 2. mellékletének 13-2022, 49/2022, 91-2022 és 26-2023 számú módosítási tételeit átsorolja a határozat 4. mellékletébe, a 101-2022 számú módosítási tételt további vizsgálat és módosítás nélkül lezárja.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

A határozatról értesülnek:

1.) Tisztviselők

2.) Állandó bizottságok elnökei

3.) Dr. Gajdácsi Zoltán irodavezető, Mérnöki Iroda

4.) Borbélyné Balogh Katalin, a Várostervezési Osztály vezetője

és általa: Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal

K. m. f.

Szemereyné Pataki Klaudia sk.
sk.

polgármester

Dr. Temesvári Péter

jegyző

ÖSSZEGEZÉS

Kecskemét, Településrendezési Terv 2024. évi felülvizsgálatának teljes eljárásban a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 66.§ (2) bekezdés szerinti véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási véleményekről

1. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész BK/AFI/00450-4/2024.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
1. Tájékoztatást ad arról, hogy a támogató országos főépítési vélemény esetén adható támogató záró szakmai vélemény az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló módosításokkal kapcsolatban. 2. A 3. (49-2022.), 6. (101-2022.) és 10. (21-2023.) számú módosítások esetében felhívjuk a figyelmet, hogy a záró véleményezési dokumentációnak legalább az alábbi megállapításokat kell tartalmaznia számszerűen és/vagy ábrákkal bemutatva a <i>Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben</i> (továbbiakban: <i>OTrT</i>) 12. §-ában foglaltaknak megfelelően: a) az új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határától 250 méternél messzebb került kijelölésre; b) a csereterületként kijelölt zöldterület vagy erdőterület nem természeti terület, Natura 2000 terület vagy természetközeli terület; c) a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített terület csereterületként nem áll rendelkezésre. A módosítások abban az esetben támogathatók, ha a véleményezési dokumentációban bemutatásra kerül a módosítást indokoló alátámasztó munkarész, továbbá egy olyan alátámasztó munkarész, amely a hatályos szabályozási tervet vizsgálva támasztja alá az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjában és az OTrT módosult 12. §-ában foglalt, az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó feltételrendszer teljesülését. 3. Az előző pontban érintett, új beépítésre szánt terület kijelölését tartalmazó	A tájékoztatás tudomásul véve. A végleges záró véleményezési dokumentáció a 3. (49-2022) számú módosítást nem fogja tartalmazni, azt a város készülő településtervében kerülhet további vizsgálatra. Továbbá a 6. (101-2022) számú módosításra vonatkozó kérelmet a kérelmező időközben visszavonta. Ennek következtében – az összes módosítást figyelembe véve - nem fog új beépítésre szánt terület keletkezni, hiszen a beépítésre szánt terület közel 1,5 ha-ral fog csökkenni. Mivel összességében nem keletkezik új beépítésre szánt terület és a fennmaradó 10. (21-2023) módosítás nem érint mezőgazdasági területet és szabályozási vonal változása miatt történik, nem indokolt az <i>OTrT</i> 12. § (3) bekezdésében foglaltak teljesítése. Az <i>OTrT</i> 12.§ (1) bekezdésében foglaltak teljesítését a egyértelműség kedvéért külön jelzésre kerültek a módosítási helyszíneket bemutató átnézeti térképen. Az indító döntés részét képező adatlapok minden egyes esetben tartalmazzák a

módosítási tételek esetében hiányos a dokumentáció az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglalt önkormányzati döntés tekintetében, ezért kérjük ennek pótlását.	beépítésre szánt terület kijelölése esetére vonatkozó, Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglalt önkormányzati döntést.
4. A módosítások közül a 2. (5-2022.), a 4. (67-2022.), a 9. (16-2023.), a 11. (4-2024.), a 12. (6-2024.), a 13. (7-2024.), a 15. (15-2024.), a 16. (17-2024.), a 18. (29-2024.), a 21. (34-2024.), a 22. (35-2024.), a 27. (51-2024.) és a 28. (53-2024.) számú módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszünk.	<i>Az 55/2024 (IV.18.) Közgyűlési határozat 1 sz. és 2. sz. melléklete hivatkozik az adatlapokra és azok elérhetőségére, így azok a döntés részét képezik.</i> Tudomásul véve.
5. Az 1. (158-2021.) számú módosítással kapcsolatban a jogbiztonság és a hatósági munkavégzés elősegítése érdekében kérjük kiszabályozott területek jellemző méreteinek, méretváltásainak méretezését.	A következetes és egységes rajzi ábrázolás érdekében a kérés nem teljesíthető. <i>A térképi téradat-rétegek a jelen kornak, illetve településtervezési szabályzatban foglaltaknak megfelelően digitálisan, térinformatikai rendszerben, EOVI pontosan készülnek, így külön méretezésre nincs szükség. Adatszolgáltatási igény esetén a kért adatokat a feldolgozáshoz szükséges fájl formátumban az Önkormányzat rendelkezésre bocsátja.</i>
6. Az új beépítésre szánt terület kijelölését eredményező módosítások közül a 3. (49-2022.) számú módosítási tétel esetében az OTvT 13. §-ában foglaltak igazolása tekintetében hiányos a dokumentáció, így szükséges annak pótlása. Támogató záró szakmai vélemény jelen módosítás tekintetében a terület borszőlő termőhelyi kataszterből való kivételének igazolása esetén adható. Mindemellet ezen módosítási tétel tekintetében hiányos a dokumentáció, mivel településszerkezet érintő módosításról van szó, azonban ez a módosítás nem szerepel a módosuló településszerkezeti tervben (2. melléklet).	A végleges dokumentáció a 3. (49-2022) számú módosítást nem fogja tartalmazni, azt a város készülő Településtervében kerülhet további vizsgálatra.
7. Az 5. (93-2022.) számú módosítással kapcsolatban a jogbiztonság és a hatósági munkavégzés elősegítése érdekében szintén kérjük kiszabályozott területek jellemző méreteinek, méretváltásainak méretezését. Mindemellet ezen módosítási tétel tekintetében a jóváhagyandó szabályozási terv hiányos, nem tartalmazza a módosítás során	Lásd 5. észrevételre adott választ.

	bevezetésre kerülő új jelkulcsi elemek mindegyikét, ezért azok pótlása szükséges.	
8.	A 6. (101-2022.) és a 10. (21-2023.) számú módosításokkal kapcsolatban a véleményezési dokumentáció hiányos az alábbiakra tekintettel. A Vhr. 18. § (1) bekezdése szerint: „Az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészében kell igazolni, és b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.” A Vhr. szabályozás tekintetében irreleváns, hogy az egy hektárt meghaladó új beépítésre szánt területet kijelölő településterv módosítás egy vagy több módosítási tételből adódik össze, ezért ezen módosítási tétel esetében a dokumentáció a Vhr. 18. § (1) bekezdésében foglalt, a biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását alátámasztó munkarész tekintetében hiányos, ennek pótlása szükséges.	Lásd a 2. észrevételre adott választ
9.	A 7. (12-2023.) és a 8. (14-2023.) módosításokkal kapcsolatban a jogbiztonság és a hatósági munkavégzés érdekében szintén kérjük kiszabályozott területek jellemző méreteinek, méretváltásainak méretezését.	Lásd 5. észrevételre adott választ.
10.	Értelmezésünk szerint a 14. (8-2024.) számú módosítási tétel esetében nem történik a településrendezési eszközökben módosulás, ennek megfelelően kérjük ennek a tételnek a törlését a véleményezési dokumentációból.	A módosításra az építésügyi hatóság jelzésére került sor, mely során a közlekedési területen lévő P0 jelölés került törlésre a szabályozási tervlapról, a terület tervezett hasznosítása érdekében. A TÉKA-val történő összhang megteremtése érdekében a HÉS-Z-ben rögzítésre kerül a területen elhelyezhető rendeltetések. A HÉS-Z 47.§ (1) bekezdésében a „(3)” szövegrész helyébe a „(4)” szövegrész lép. Elfogadott vélemény. A jelmagyarázat kiegészítésre kerül a védőterület jelölésével.
11.	A 17. (25-2024.) számú módosítás tekintetében a szabályozási terv hiányos, mivel a védőterület rajzi	

jelölésén túl nem azonosítható a védőterületi jelölés ezért ennek javítása szükséges. Mindemellett a jogbiztonság és a hatósági munkavégzés elősegítése érdekében szükséges a településrendezési terv jelmagyarázatába az új szabályozási elem bevezetése. 12. A 19.(31-2024.) és a 20.(33-2024.) számú módosításokkal kapcsolatban a jogbiztonság és a hatósági munkavégzés érdekében szintén kérjük kiszabályozott területek jellemző méreteinek, méretváltásainak méretezését. 13. A 23. (42-2024.) és a 24. (44-2024.) számú módosítások tekintetében a dokumentáció hiányos. A módosításokkal kapcsolatban a jogbiztonság és a hatósági munkavégzés érdekében szintén kérjük az övezethatár váltások (Lke-Vi és a Ksp-Vi) tekintetében az új övezethatároknak a meglévő ingatlan-nyilvántartási telekhatároktól mérhető méreteinek megadását és jelölését. 14. A 25. (47-2024.) számú módosítás és az ahhoz kapcsolódó a HÉSZ új 60/D. § tekintetében a dokumentáció nem tartalmazza a módosítás szükségességét, tekintettel arra, hogy az adott ingatlan korábbi jogerős építési engedély alapján, jelen módosítás nélkül is beépíthető volt. Mindemellett a módosítás ellentétes az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) hatályos szabályozásával, ezért jelen formájában nem támogatható. Egyrészt az OTÉK 1. számú melléklet 28. pontja értelmében: „Építési hely: az építési teleknek, teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt beépíthető területrésze, amelyen – a védőtávolságok és más jogszabályi előírások megtartásával, vagy azon belül a szabályozási terven jelölt beépíthető területrészen – az építési övezeti, övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épület (épületek) elhelyezhető (elhelyezhetők).”	Lásd 5. észrevételre adott választ. Lásd 5. észrevételre adott választ. Elfogadott észrevétel, a záró véleményezési dokumentáció a jelzett jogszabályi ellentétekre új javaslatot fog adni: a szomszédos telekre és a közterületre átnyúló építési hely megszüntetésre kerül. A végleges záró véleményezési dokumentáció a 25. (47-2024) számú módosítást abban az esetben fogja tartalmazni, ha a kezdeményező a partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló közgyűlési döntést követő egy héten belül egyrészt nyilatkozik az állami főépítési véleményben megfogalmazottak kiküszöbölésére tett tervmódosításokról, másrészt benyújtja a szomszédos 3347 hrsz-ú telek tulajdonosaival kötött megállapodást a tervezett szabályozás végrehajtásához szükséges telekalakításról, harmadrészt benyújtva az ezt bemutató telekalakítási vázlatot. E határidőn túli teljesítés esetén a készülő új településrendezési tervben lesz mód a tervezett módosítás kidolgozására.
---	---

Az idézett szabályozás szerint az épület az adott telek építési helyén belül helyezhető el, amely szerint az építési hely nem terjeszthető ki a szomszédos telekre, azaz az épület nem nyúlhat át a szomszédos ingatlanokra vagy szomszédos ingatlanok fölé. Másrészről az OTÉK 40. §-a és Függeléke tartalmazza a közterület fölött elhelyezhető épületrészek szabályozását. A konkrét helyszínt tekintve a telek és az ahhoz csatlakozó közterület, közterületi járda méretei miatt a módosítás jelen formájában nem feleltethető meg a hivatkozott szabályrendszerben foglaltaknak. 15. A 26. (48-2024.) és a 29. (54-2024.) számú módosítások esetében a szabályozás változása nem csak a módosítási kérelmet benyújtó kérelmezői ingatlan tekintetében változna, hanem annak nagyobb környezetét is érinti. Minderre tekintettel a módosítás az összes érintett ingatlan tulajdonosi hozzájárulása mellett támogatható. 16. Az alátámasztó munkarészben a módosítási tételek kapcsán nem került igazolásra a területrendezési tervekkel való összhang. A dokumentációt kiegészíteni szükséges a településszerkezeti változások országos és térségi szintű tervekkel való összefüggéseinek bemutatásával és igazolni, hogy a változások megfelelnek azok követelményeknek. A térképi kivágatok mellett szöveges alátámasztó munkarész is szükséges az országos övezetekkel való összefüggés és megfelelés bemutatására. A 3. (49-2022.) számú módosítási tétel tükrében különösen kiemelendő az OTrT 29. §-ában foglalt követelmény és az annak való megfelelés bemutatása és igazolása. 17. Javasoljuk a HÉSZ módosító rendelet-tervezetének kiegészítését a folyamatban lévő ügyekre vonatkozó hatályba léptető záradékkal ellátni. A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeket tesz, valamint a jelenleg hatályos településrendezési eszközök alkalmazásával	El nem fogadott észrevétel. A partnerségi eljárás során minden érdekelt számára biztosított volt a tervezet módosítás megismerése. A tárgyban észrevétel nem érkezett. A meglévő gazdasági terület övezeti besorolásának módosítása többlet gazdasági funkciót tesz lehetővé, nem érinti negatívan a tulajdonosokat. Részben elfogadott észrevétel. Az összhang az eddigi gyakorlatnak megfelelően a dokumentációban a 106-tól 139-ik oldalig került bemutatásra, kifejezett érintettség esetében a leírások részletesebben kerültek kiegészítésre. Részben elfogadott vélemény. A szándékkal egyetértve, a módosítási tételek számossága miatt a végleges változat csak a záró véleményt követően alakítható ki. Tudomásul véve.
--	---

és módosításával kapcsolatban jogszabályváltozásokra hívja fel az Önkormányzat figyelmét.	
2. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály .	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
3. Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
4. Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
5. Országos Vízügyi Főigazgatóság 25778-0830/2022	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Kéri a VIZIG - mint megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel rendelkező szerv - véleményének figyelembevételét	Egyetértő véleményező.
6. Alsó-Tisza vidéki Vízügyi Igazgatóság E-TÉRben rögzítve 2024.10.01-én 09:08-kor	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A 33-2024 számú tétel esetében felhívja a beruházó figyelmét, hogy az érintett ingatlan a Magyar Állam tulajdonában és ATIVIZIG vagyonkezelésben lévő Kecskemét, külterület 0441 hrsz.-ú ingatlan mellett, az Úrréti-csatorna 2+255 – 2+345 km szelvények közötti csatornaszakaszának jobb partján található. A 83/2014. (III. 14.) Kormányrendelet 2. §. (3) bek. c) pontjára: A parti sáv szélessége a vízilétesítmény partvonalától számított 3,0 m-ig terjed. A csatornák parti sávján belül építmény, többek között kerítés nem helyezhető el. Az elhelyezni kívánt építmények föld alatti részének is a parti sávon kívül kell lennie.	Az észrevétel elviekben elfogadható, ugyanakkor fontos megjegyezni, hogy a módosított szabályozási elemek nem érintik a parti sávot, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközei tartalmazzák azt.
7. Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
8. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Osztály	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
9. Budapest Főváros Kormányhivatal Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály BP/0801/00553-5/2024.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A tervezés során figyelembeveendő jogszabályi előírásokra hívja fel a figyelmet. A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban nem emelt kifogást.	Egyetértő véleményező.
10. Építési és Közlekedési Minisztérium Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ

Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
11. Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály KÖFAT/54603-1/2024/VHF	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tesz.	Egyetértő véleményező.
12. Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
13. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Ütügyi Osztály	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
14. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
15. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Hatósági Osztály 10094/5/2024	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Általánosságban a módosítások ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelt, ugyanakkor a 33/2024 számú módosítás esetében a 0439/4 hrsz-ú ingatlanon átlagosnál jobb minőségű termőföld is található, ezért a módosítás földvédelmi érdekeket abban az esetben nem sért, amennyiben a tervezett beruházás helyhezköthetnek minősíthető. 34/2024 számú tétel esetében felhívja a figyelmet, hogy az átlagosnál jobb minőségű termőföldek (0881/1 és 0881/6 hrsz) más célú hasznosítása csak belterületbecsatolás vagy helyhezköthött beruházás céljából engedélyezhető.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő. Az észrevétel elviekben elfogadható, ugyanakkor fontos megjegyezni, hogy a módosított szabályozás csak a belterületi határ, valamint övezethatár módosítására vonatkozik, valamint a közlekedési és közműkapcsolatok rendezését szolgálja. Elfogadott észrevétel, a módosítással érintett tömb távlatban belterületbe vonandó, így a feltétel a belterületbevonással teljesülni fog.
16. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
17. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
18. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 13833-5/2024/h	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tesz.	Egyetértő véleményező.
19. Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
20. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály SZTFH-BANYASZ/10634-2/2024	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tesz.	Egyetértő véleményező.
21. Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala Szegedi Hatósági Iroda	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.

22. Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály E-TÉRben rögzítve 2024.09.16-én 10:22-kor	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tesz.	Egyetértő véleményező.
23. Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály BP/FNEF/-05268-2/2024	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tesz.	Egyetértő véleményező.
24. Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
25. Nagykőrös Város Önkormányzata	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
26. Kerekegyháza Város Önkormányzata	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
27. Lajosmizse Város Önkormányzata LMKOH/	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
28. Szentkirály Község Önkormányzata	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
29. Nyárlőrinc Község Önkormányzata	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
30. Városföld Község Önkormányzata	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
31. Helvécia Község Önkormányzata	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
32. Ballószög Község Önkormányzata. B/2185-3/2024	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tesz.	Egyetértő véleményező.
33. Fülöpjakab Község Önkormányzata	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
34. Jakabszállás Község Önkormányzata	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.

ÖSSZEGEZÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 55/2024 (IV.18.) határozata 1. pontja alapján kezdeményezett teljes eljárás partnerségi egyeztetése során beérkezett észrevételekről

1. Rác László Sz:1/2024 17-2024 módosítás	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Javasolja, hogy a tervezett parkoló a Halasi út 15. számú épület előtti betonút és az Ipoly utca által határolt területen kerüljön kialakításra (fák kivágása nélkül, egyszerűbb terep rendezéssel megoldva). Véleménye szerint, mivel a betonút végig megy a teljes ház hosszában, így a helyi adottságokat is figyelembe véve, több, akár 12-15 autó részére elegendő paroló is kialakításra kerülhetne. (a megemelkedett autó számok ezt indokolják is)	Elfogadott észrevétel. A burkolt köztér elhelyezése a jelenlegi területhasználatnak megfelelően került áttekintésre, amelynek következtében a lakóépület előtt kerül kijelölésre a fásított köztér és a burkolt köztér a fák kivágása nélkül valósítható meg.
2. Laczkó Zoltán Sz:2/2024 17-2024 módosítás	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Kéri, hogy a ház közvetlen közelében, az út bal oldalán található zöld felület mérete ne kerüljön csökkentésre, a parkoló az út jobb oldalán (az Ipoly utca felől) létesüljön (2. melléklet). - az út jobb oldalán egykor a leninvárosi kispiac működött, ennek az aszfaltos területét használta parkolóként a lakók legtöbbször. (3. melléklet 2011. november). - többszöri közmű munkálatok után, az aszfaltos, betonozott felület nem került visszaállításra, így először csökkent, majd teljesen megszűnt a lehetőség a parkolásra. A terület befűvesedett. - az út jobb oldalán egy járda van kialakítva a régi piac vásárlói számára, ami mára funkcióját veszítette. Ha ennek helyén és bővítéseként kerülne kialakításra a parkoló, úgy a zöldterület is minimálisan csökkenne csak és akár több férőhely is létesülhetne a 32 lakásos épület előtt.	Elfogadott észrevétel. A burkolt köztér elhelyezése a jelenlegi területhasználatnak megfelelően került áttekintésre, amelynek következtében a lakóépület előtt kerül kijelölésre a fásított köztér és a burkolt köztér a fák kivágása nélkül valósítható meg.

7. számú melléklet – 20/2022. (X. 13.) önkormányzati rendelet a helyi partnerségi egyeztetés szabályairól



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/00450-4/2024.
Ügyintéző: Szénás Tamás
76/513-767
szenas.tamase@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám: 4385-60/2024.
Ügyintéző: Bangó Gedeon

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
Szemereyné Pataki Klaudia Polgármester Asszony részére

KECSKEMÉT

Kossuth tér 1.

6000

Tárgy: Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása általános szabályok szerint – közbenső vélemény

Tisztelt Polgármester Asszony!

A egyeztetésre megküldött tervdokumentációról a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet (továbbiakban: Vhr.) 66. § (2) bekezdésben foglalt jogkörben a közbenső véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

1. Előzetesen tájékoztatjuk, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) bekezdése értelmében „új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési terv készítése vagy módosítása esetén - ide nem értve, ha a szabályozási vonal változása miatt keletkezik új beépítésre szánt terület - az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során a településrendezési terv tervezetét véleményezésre megküldi az országos főépítésznek.” Felhívjuk a figyelmet, hogy **támogató országos főépítész vélemény esetén adható támogató záró szakmai vélemény az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló módosításokkal kapcsolatban.**
2. A 3. (49-2022.), 6. (101-2022.) és 10. (21-2023.) számú módosítások esetében felhívjuk a figyelmet, hogy a záró véleményezési dokumentációnak legalább az alábbi megállapításokat kell tartalmaznia számszerűen és/vagy ábrákkal bemutatva a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (továbbiakban: OTvT) 12. §-ában foglaltaknak megfelelően:
 - a) az új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határától 250 méternél messzebb került kijelölésre;
 - b) a csereterületként kijelölt zöldterület vagy erdőterület nem természeti terület, Natura 2000 terület vagy természetközeli terület;
 - c) a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített terület csereterületként nem áll rendelkezésre.

A módosítások abban az esetben támogathatók, ha a véleményezési dokumentációban bemutatásra kerül a módosítást indokoló alátámasztó munkarész, továbbá egy olyan alátámasztó munkarész, amely a hatályos szabályozási tervet vizsgálva támasztja alá az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjában és az OTvT módosult 12. §-ában foglalt, az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó feltételrendszer teljesülését.

3. Az előző pontban érintett, új beépítésre szánt terület kijelölését tartalmazó módosítási tételek esetében hiányos a dokumentáció az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglalt önkormányzati döntés tekintetében, ezért kérjük ennek pótlását.

4. A módosítások közül a 2. (5-2022.), a 4. (67-2022.), a 9. (16-2023.), a 11. (4-2024.), a 12. (6-2024.), a 13. (7-2024.), 15. (15-2024.), a 16. (17-2024.), a 18. (29-2024.), a 21. (34-2024.), a 22. (35-2024.), a 27. (51-2024.) és a 28. (53-2024.) számú módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszünk.
5. Az 1. (158-2021.) számú módosítással kapcsolatban a jogbiztonság és a hatósági munkavégzés elősegítése érdekében kérjük kiszabályozott területek jellemző méreteinek, méretváltásainak méretezését.
6. Az új beépítésre szánt terület kijelölését eredményező módosítások közül a 3. (49-2022.) számú módosítási tétel esetében az *OTrT 13. §-ában* foglaltak igazolása tekintetében hiányos a dokumentáció, így szükséges annak pótlása. Támogató záró szakmai vélemény jelen módosítás tekintetében a terület borszőlő termőhelyi kataszterből való kivételének igazolása esetén adható. Mindemellett ezen módosítási tétel tekintetében hiányos a dokumentáció, mivel településszerkezet érintő módosításról van szó, azonban ez a módosítás nem szerepel a módosuló településszerkezeti tervben (2. melléklet).
7. Az 5. (93-2022.) számú módosítással kapcsolatban a jogbiztonság és a hatósági munkavégzés elősegítése érdekében szintén kérjük kiszabályozott területek jellemző méreteinek, méretváltásainak méretezését. Mindemellett ezen módosítási tétel tekintetében a jóváhagyandó szabályozási terv hiányos, nem tartalmazza a módosítás során bevezetésre kerülő új jelkulcsi elemek mindegyikét, ezért azok pótlása szükséges.
8. A 6. (101-2022.) és a 10. (21-2023.) számú módosításokkal kapcsolatban a véleményezési dokumentáció hiányos az alábbiakra tekintettel.

A Vhr. 18. § (1) bekezdése szerint: „Az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településtervezési készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték

 - a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészeiben kell igazolni, és*
 - b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.”*

A Vhr. szabályozás tekintetében irreleváns, hogy az egy hektárt meghaladó új beépítésre szánt területet kijelölő településtervezési módosítás egy vagy több módosítási tételből adódik össze, ezért ezen módosítási tétel esetében a dokumentáció a Vhr. 18. § (1) bekezdésében foglalt, a biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását alátámasztó munkarész tekintetében hiányos, ennek pótlása szükséges.
9. A 7. (12-2023.) és a 8. (14-2023.) módosításokkal kapcsolatban a jogbiztonság és a hatósági munkavégzés érdekében szintén kérjük kiszabályozott területek jellemző méreteinek, méretváltásainak méretezését.
10. Értelmezésünk szerint a 14. (8-2024.) számú módosítási tétel esetében nem történik a településrendezési eszközökben módosulás, ennek megfelelően kérjük ennek a tételnek a törlését a véleményezési dokumentációból.
11. A 17. (25-2024.) számú módosítás tekintetében a szabályozási terv hiányos, mivel a védőterület rajzi jelölésén túl nem azonosítható a védőterületi jelölés ezért ennek javítása szükséges. Mindemellett a jogbiztonság és a hatósági munkavégzés elősegítése érdekében szükséges a településrendezési terv jelmagyarázatába az új szabályozási elem bevezetése.
12. A 19. (31-2024.) és a 20. (33-2024.) számú módosításokkal kapcsolatban a jogbiztonság és a hatósági munkavégzés érdekében szintén kérjük kiszabályozott területek jellemző méreteinek, méretváltásainak méretezését.

13. A 23. (42-2024.) és a 24. (44-2024.) számú módosítások tekintetében a dokumentáció hiányos. A módosításokkal kapcsolatban a jogbiztonság és a hatósági munkavégzés érdekében szintén kérjük az övezethatár váltások (Lke-Vi és a Ksp-Vi) tekintetében az új övezethatároknak a meglévő ingatlan-nyilvántartási telekhatároktól mérhető méreteinek megadását és jelölését.
14. A 25. (47-2024.) számú módosítás és az ahhoz kapcsolódó a HÉSZ új 60/D. § tekintetében a dokumentáció nem tartalmazza a módosítás szükségességét, tekintettel arra, hogy az adott ingatlan korábbi jogerős építési engedély alapján, jelen módosítás nélkül is beépíthető volt. Mindemellett a **módosítás ellentétes az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) hatályos szabályozásával, ezért jelen formájában nem támogatható.**
- Egyrészről az OTÉK 1. számú melléklet 28. pontja értelmében:
- „Építési hely: az építési teleknek, teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt beépíthető területrésze, amelyen – a védőtávolságok és más jogszabályi előírások megtartásával, vagy azon belül a szabályozási terven jelölt beépíthető területrészen – az építési övezeti, övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épület (épületek) elhelyezhető (elhelyezhetőek).”*
- Az idézett szabályozás szerint az épület az adott telek építési helyén belül helyezhető el, amely szerint az építési hely nem terjeszthető ki a szomszédos telekre, azaz az épület nem nyúlhat át a szomszédos ingatlanokra vagy szomszédos ingatlanok fölé.
- Másrészről az OTÉK 40. §-a és Függeléke tartalmazza a közterület fölött elhelyezhető épületrészek szabályozását. A konkrét helyszínt tekintve a telek és az ahhoz csatlakozó közterület, közterületi járda méretei miatt a módosítás jelen formájában nem feleltethető meg a hivatkozott szabályrendszerben foglaltaknak.
15. A 26. (48-2024.) és a 29. (54-2024.) számú módosítások esetében a szabályozás változása nem csak a módosítási kérelmet benyújtó kérelmezői ingatlan tekintetében változna, hanem annak nagyobb környezetét is érinti. Minderre tekintettel a módosítás az összes érintett ingatlan tulajdonosi hozzájárulása mellett támogatható.
16. Az alátámasztó munkarészben a módosítási tételek kapcsán nem került igazolásra a területrendezési tervekkel való összhang. A dokumentációt kiegészíteni szükséges a településszerkezeti változások országos és térségi szintű tervekkel való összefüggéseinek bemutatásával és igazolni, hogy a változások megfelelnek azok követelményeknek. A térképi kivágatok mellett szöveges alátámasztó munkarész is szükséges az országos övezetekkel való összefüggés és megfelelés bemutatására. A 3. (49-2022.) számú módosítási tétel tükrében különösen kiemелendő az OTrT 29. §-ában foglalt követelmény és az annak való megfelelés bemutatása és igazolása.
17. Javasoljuk a HÉSZ módosító rendelet-tervezetének kiegészítését a folyamatban lévő ügyekre vonatkozó hatályba léptető záradékkal ellátni.

A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeink:

18. Felhívjuk a figyelmet a Vhr. 75. §-ában szereplő partnerségi egyeztetés szabályaira.
19. Felhívjuk a figyelmet, hogy a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló észrevételeit a tervezés során figyelembe kell venni. A Vhr. 66. § (4)-(8) bekezdései értelmében szakmai „véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül a Vhr. 66. § (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, elektronikus hírközlési sajátos építmény és elektronikus hírközlő eszköz esetén kezdeményez, amelyről
- a) a partner esetében emlékeztetőt,
 - b) a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet
- kell készíteni.”

A Vhr. (7)-(8) bekezdései értelmében a „véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. (...) A véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolása az E-TÉR felületen történik.”

20. Tájékoztatjuk, hogy a **Vhr. 67. § (1) bekezdése** alapján a záró szakasz kezdeményezéséhez a polgármester az E-TÉR felületre feltölti a véleményezésre jogosult szervek és partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezetet .pdf/A formátumban. A **Vhr. 67. § (2)-(7) bekezdései** értelmében a „záró szakaszban az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és az E-TÉR felületen a záró szakasz kezdetétől számított
- a) 20 napon belül kiadja a tervezettel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településtero vagy a módosítása elfogadásához,
 - b) 10 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez a véleményezésre jogosult szervek bevonásával, vagy
 - c) 10 napon belül – a hiányok pontos megnevezésével – hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.
- (...)

Az állami főépítész a Vhr. 67. § (2) bekezdés b) pontja szerinti egyeztető tárgyalásra – a hely és az időpont megjelölésével, a tárgyalás előtt legalább 5 nappal – az E-TÉR-en keresztül meghívja a polgármestert, a tervezőt, valamint az egyeztetéssel érintett véleményezésre jogosult szervezet. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely a településtero elfogadására alkalmassá tételéhez tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést és valamennyi szükséges feltételt. Az állami főépítész a jegyzőkönyvet az egyeztető tárgyalást követően 3 napon belül feltölti az E-TÉR-be. Az (...) egyeztető tárgyalást követően a jegyzőkönyvben rögzített módosításokat és a (...) hiánypótlási felhívásban foglaltakat a tervező 10 napon belül a dokumentumokban átvezeti, és a módosított tervezetet feltölti az E-TÉR-be. Az állami főépítész a záró szakmai véleményét a Vhr. 67. § (6) bekezdésben foglalt feltöltést – vagy amennyiben az egyeztető tárgyalást követően módosításra nincs szükség, az egyeztető tárgyalást – követő 10 napon belül feltölti az E-TÉR-be, vagy ha a (...) feltöltés határidőben nem történik meg, az állami főépítész záró szakmai vélemény kiadása nélkül lezárja a záró szakaszt.”

21. Felhívjuk a figyelmet a **Vhr. 72. § (1) b) pontjára**, melynek értelmében a polgármester az elfogadott rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.
22. Tájékoztatjuk, hogy a **Vhr. 73. § (1) bekezdése** értelmében ha „az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településtero 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 felülvizsgálati eljárást kezdeményez.”. Továbbá a **Vhr. 74. § (1) bekezdése** alapján ha „az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.”.
23. A véleményezési eljárás lefolytatása után elfogadott településrendezési eszközöket **minden esetben kérjük, 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 egységes szerkezetbe az alap településrendezési eszközzel, úgy elegendő a módosítási dokumentáció nyomtatott változata, viszont az elektronikus adathordozón szerepeljenek a teljes közigazgatási területre vonatkozó, hatályos településrendezési eszközök.

Kérjük rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendeleatszámot is. Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentációkat minden tervezőnek is alá kell írni.

24. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban továbbá **az alábbi jogszabályváltozásokra** hívjuk fel az Önkormányzat figyelmét:
- a. Az *Étv.* 60. § (8) bekezdése szerint azon településeknek és fővárosi kerületeknek, amelyek **az 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.
 - b. 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.
 - c. 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, módosításukra is eddig van lehetőség.
 - d. 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.
 - e. Az *Étv.* 60. § (12) bekezdése rögzíti, hogy **2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció**, ha megfelel *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, *Vhr.*-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő tervet készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.
 - f. 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.

- g. 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.
- h. 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.

Kecskemét, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán
nevében és megbízásából
Szénás
Tamás József
Digitálisan aláírta:
Szénás Tamás József
Dátum: 2024.09.30
13:58:07 +02'00'
Szénás Tamás
vezető-hivatali főtanácsos

Kapja:

- Címzett E-TÉR-ben és HKP: KMJV, KRID: 502070331, + e-mail: varostervezes@kecskemet.hu
- Irrattár

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

☎ 6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.

☎ 76/795-090 📧 foepitesz@bacs.gov.hu HKP: BKMKH



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:
2022.10.25.

Tárgy: Meghatalmazás

Ügyiratszám:
25778-0830/2022

E-TÉR rendszerbe kézbesítendő

Előadó:
Asztalos-Deme Petra

Tisztelt Önkormányzat!

Melléklet: -

Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek.

Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.

Tisztelettel:



Láng István



33-2024 tétel: Az érintett ingatlan a Magyar Állam tulajdonában és ATIVIZIG vagyonkezelésben lévő Kecskemét, külterület 0441 hrsz.-ú ingatlan mellett, az Úrréti-csatorna 2+255 – 2+345 km szelvények közötti csatornaszakaszának jobb partján található. Felhívjuk a beruházó figyelmét a 83/2014. (III. 14.) Kormányrendelet 2. §. (3) bek. c) pontjára: A parti sáv szélessége a vízáteresztő partvonalától számított 3,0 m-ig terjed. A csatornák parti sávján belül építmény, többek között kerítés nem helyezhető el. Az elhelyezni kívánt építmények föld alatti részének is a parti sávon kívül kell lennie.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester asszony
részére

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Kecskemét
Kossuth tér 1.
6000

Iktatószám: BP/0801/00553-5/2024
Ügyintézők: Bánhidi Viktória
Telefon: +36-1-815-9633
Tárgy: Kecskemét MJV településrendezési
eszközeinek módosítása (több
részterület) – véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 502070331

Tisztelt Polgármester Asszony!

Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 4385-60/2024. iktatószámú, dátum nélküli, – Főosztályomra 2024. szeptember 16-án E-TÉR-en keresztül érkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A tervezés során figyelembe kell venni Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásait, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Bács-Kiskun Megyei Területrendezési Tervvel.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú Ütügyi Műszaki Előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú Ütügyi Műszaki Előírást is be kell tartani.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 31.) KHVM rendeletben és a „Közutak tervezése” e-UT 03.01.11 számú Ütügyi Műszaki Előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszolgáló területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek

Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39. – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704

E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervízút kialakítása, zóldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szinthei közúti csomópontok méretezése és tervezése” e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása” e-UT 03.02.21 számú Ütügyi Műszaki Előírásban foglaltakat.

A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:

„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút, gyorsút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,

c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.”

A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:

„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett – a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül – nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzésekkel – azok alakjával, színével – összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.

(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz lakott területen

a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével,

b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.

(3b) Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefon-oszlopon az adott ellátási területen működő áram-, illetve telefonszolgáltató engedélyével helyezhető el. Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon történő elhelyezése esetén az elhelyező köteles a közterület-használati díjak megfizetésére.

(3c) Tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon az áram-, telefonszolgáltató vagy áramhálózati engedélyes, valamint az oszlop tulajdonosának a hozzájárulásával helyezhető el; az elhelyezést az eszközzel érintett oszlop alatti földterület tulajdonosa és az eszközzel érintett oszlop alatti földterülettel szomszédos ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

(3d) A tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz (3c) bekezdés szerinti elhelyezése esetén

a) nem kell alkalmazni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti település-képi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat,

b) a közterület igénybevétele rendeltetésszerű igénybevételnek, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz pedig a közúti közlekedés szervezésének és irányításának céljait szolgáló berendezésnek minősül,

Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1700 – KRID: 645240704

E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

c) a közterület b) pont szerinti rendeltetésszerű igénybe vétele közterület használati díjfizetési kötelezettséggel nem jár, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz elhelyezéséért az elhelyezőnek a közút kezelője részére elhelyezési díjat kell fizetnie,

d) az elhelyezéshez a közterület használatra vonatkozó jogszabályok szerinti hatósági engedély, illetve polgári jogi jogviszony nem szükséges.

(3e) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-éig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/0-ás ív méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyag-töltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények telkén elhelyezett olyan felíratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a – közvetlenül a közút mellett elhelyezett – berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó testület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatást tartalmaznak.”

A tervezés során a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell.

Tájékoztatom, hogy a vasúti átgjáró – az ideiglenesen létesített vasúti átgjáró kivételével – létesítése, áthelyezése és megszüntetése, valamint a létesítés és az áthelyezés során a vasúti átgjáró biztosítási módjának és forgalmi rendjének kialakítása engedély köteles. A 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés 10. pontja első fokon országos illetékességgel Budapest Főváros Kormányhivatalát jelöli ki útügyi hatóságként.

A vasúti átgjáró létesítési eljárást Hivatalom az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet alapján folytatja le a szintbeni közúti-vasúti átgjárók kialakításáról szóló e-UT 03.06.11 számú Útügyi Műszaki Előírás (UME) figyelembevételével.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a közlekedésbiztonsági szempontokra, a fejlesztések tervezésénél, megvalósításánál elsőbbséget kell, hogy élvezzenek azok a beruházások, amelyekkel a személysérüléssel járó balesetek, balesetveszélyes helyzetek előzhetőek meg.

Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban kifogást nem emelek.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja valamint a 64. § (4) bekezdése szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

	Tisztelettel:	Elektronikusan aláírta:
dr. Sára Botond főispán megbízásából:		Budapest Főváros Kormányhivatala
		Bognár Géza
		Osztályvezető
		2024.09.18. 08:26:01
		Bognár Géza
		osztályvezető

Gyorsforgalmi Útügyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1700 – KRID: 645240704

E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Ikt. szám: 10094/5/2024.
Ügyintéző: Kovács Péter
Melléklet: -

Szemereyné Pataki Klaudia részére

Polgármester

6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

Tárgy: Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Polgármester Asszony!

A 2024. szeptember 17. napján Főosztályunkhoz érkezett 4385-60/2024. számú megkeresésében tájékoztatott arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte.

Az elektronikus úton elérhető dokumentációra a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet 64. §-ban foglaltak szerinti véleményünket az alábbiak szerint adjuk meg:

Konkrét módosítási tételek:

158/2021. A 44. sz. főút Kecskemét-Nyárlőrinc közötti szakaszán kerékpárút létesítése.

A módosítás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, a beruházás helyhezköthtnek minősíthető.

5/2022. A 20397 hrsz-ú ingatlanon közlekedési terület kijelölése.

A módosítás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, az érintett ingatlan belterületi besorolású, az nem minősül termőföldnek.

49/2022. Az 1329/3 hrsz-ú ingatlanon Eg övezeti besorolás Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe történő átsorolása.

A módosítás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, az érintett ingatlan erdő művelési ágú, Főosztályunk hatáskörrel nem rendelkezik.

67/2022. A Rákóczi út – Wesselényi – Bocskai – Hajdú utcai tömbbelső gyalogos felületeinek visszavezetése a településrendezési eszközökbe.

A módosítás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, az érintett 4112/2 hrsz-ú ingatlan belterületi besorolású, az nem minősül termőföldnek.

93/2022. A 142-es számú vasútvonal Kóbánya-Kispest-Kecskemét szakasz elővárosi célú fejlesztése, korszerűsítésének előkészítése céljából a településrendezési eszközök szükséges módosítása – külterületi utak vasúti átjáróinak fenntartása, megszüntetése, megállóhelyek módosítása, és új kialakítása

A módosítás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, a beruházás helyezkedettnek minősíthető.

101/2022. A 3708/10 hrsz-ú telek DK-i telekhatárának módosítása (4 m-rel való eltolása), telekterület növelése.

A módosítás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, az érintett ingatlan belterületi besorolású, az nem minősül termőföldnek.

12/2023. A 0681/7 hrsz-ú ingatlan közútról történő megközelíthetőségének biztosítása érdekében az önkormányzati tulajdonban lévő, közterület megnevezésű 8124/2 hrsz-ú ingatlant Ev övezetből közlekedési és közműterületté szükséges átminősíteni.

A módosítás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, az érintett ingatlan belterületi besorolású, az nem minősül termőföldnek.

14/2023. A 22219/1 és a 17317/1 hrsz-ú ingatlanok Ev jelű véderdő övezetből közlekedési területbe sorolása.

A módosítás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, az érintett ingatlanok belterületi besorolásúak, azok nem minősülnek termőföldnek.

16/2023. A 0447/70 hrsz-ú ingatlan Eg övezeti besorolásból Mát övezeti besorolásba történő módosítása.

A módosításnak földvédelmi szempontból akadálya nincs.

21/2023. A 0924/33 hrsz-ú Lfk besorolású ingatlan Gksz-7139 övezeti besorolásba történő módosítása a szomszédos 0924/34 hrsz-ú ingatlannal azonos övezetre, valamint a telket érintő útszabályozás megszüntetése.

A módosítás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, az érintett ingatlanok átlagosnál gyengébb minőségű termőföldnek minősülnek.

4/2024. A 10576/387, 01150/40, 01150/41, 01150/42, 10585/49 hrsz-ú ingatlanok Lk övezetből Vi jelű övezetbe kerülnek átsorolásra, az építési jellemzőkre vonatkozó kódok megtartásával.

A módosítás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, az érintett ingatlanok részben belterületi besorolásúak, részben kivett megnevezésűek, nem minősülnek termőföldnek.

6/2024. A 18683/5 hrsz-ú ingatlant érintően a szabályozási szélesség megtartása mellett az útnyomvonal enyhe korrekciója annak érdekében, hogy a szabályozási vonal ne metsszen bele a meglévő épületbe.

A módosítás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, az érintett ingatlan kivett tanya megnevezésű, nem minősül termőföldnek.

7/2024. A jelenlegi kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (GKSZ) övezeti besorolás helyett a 19286 hrsz-ú ingatlan burkolt köztér különleges beépítésre nem szánt területté (Kb-Ktb), a 19287 hrsz-ú ingatlan pedig közkert zöldterületté kerül átminősítésre.

A módosítás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, az érintett ingatlanok nem minősülnek termőföldnek.

8/2024. A 7568/13 hrsz-ú ingatlanon autómosó létesítése.

A módosítás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, az érintett ingatlan belterületi besorolású nem minősül termőföldnek.

- 15/2024.** A telekhatárok és az övezethatár rendezése, 21073 hrsz-ú ingatlan Lke övezetbe sorolása.
A módosítás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, az érintett ingatlan belterületi besorolású nem minősül termőföldnek.
- 17/2024.** A 2190/3 hrsz-ú ingatlant érintően Zkk közpark övezeti besorolás Kb-Ktf különleges beépítésre nem szánt fásított köztér és Kb-Ktb különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér övezetre történő módosítás.
A módosítás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, az érintett ingatlan belterületi besorolású nem minősül termőföldnek.
- 25-26/2024.** A 0897/8 és 0897/9 hrsz-ú ingatlanokat érintően veszélyességi övezet kijelölése, Gip gazdasági ipari övezetbe átsorolás.
A módosítás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, az érintett ingatlanok nem minősülnek termőföldnek.
- 29/2024.** Övezethatár módosítás, 10576/390 hrsz-ú ingatlan Zkk közpark céljára történő kijelölése.
A módosítás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, az érintett ingatlan belterületi besorolású nem minősül termőföldnek.
- 31/2024.** A közterületek rendezésének keretében a 0206/289 hrsz-ú ingatlan védelmi célú erdőként (Ev) kiszabályozott részéből 269 m² nagyságú közlekedési területként (Köu) kerül kiszabályozásra és egyúttal a 110 m² – eredetileg általános árutermelő mezőgazdasági területként szabályozott – terület Ev területként kerül kijelölésre.
A jelenlegi területhasználat, valamint kiépített kerítésvonalak figyelembevételével a 0206/370, 0206/247, 0206/288, 0206/289 hrsz-ú ingatlanokból Köu terület kerül kiszabályozásra.
A módosítás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, az érintett ingatlanok részben átlagosnál gyengébb minőségű termőföldek, részben kivett megnevezésűek amelyek nem minősülnek termőföldnek.
- 33/2024.** A 0439/4 és a 10955/265 hrsz-ú ingatlanokat érintő övezeti határ módosítás.
A 10955/265 hrsz-ú ingatlan esetében a módosítás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, az érintett ingatlan belterületi besorolású. A 0439/4 hrsz-ú ingatlan esetében, tekintettel arra, hogy azon átlagosnál jobb minőségű termőföld is található a módosítás földvédelmi érdekeket abban az esetben nem sért, amennyiben a tervezett beruházás helyhez kötöttnek minősíthető.
- 34/2024.** A 0880, 0881/1, 0881/6, 0881/7, 0881/8, 0881/9, 21503/32 hrsz-ú ingatlanok telekrendezése, településközpont vegyes terület övezeti besorolás kertvárosias lakóterületté módosítása.
A módosítás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, az érintett ingatlanok részben átlagosnál gyengébb minőségű termőföldek, részben kivett megnevezésűek amelyek nem minősülnek termőföldnek.
Felhívom a figyelmet, hogy az átlagosnál jobb minőségű termőföldek (0881/1 és 0881/6 hrsz) más célú hasznosítása csak belterületbecsatolás vagy helyhez kötött beruházás céljából engedélyezhető.
- 35/2024.** A 8371/1, 8372/3, 8373/37, 8373/39, és 8374/2 hrsz-ú ingatlanok alkotta tömb kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz) övezetből általános gazdasági (Gá) övezetté történő átminősítése, az övezetre korábban meghatározott beépítési paraméterek meghagyásával.
A módosítás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, az érintett ingatlanok belterületi besorolásúak, nem minősülnek termőföldnek.

- 42/2024.** A 2385/11, 2389/9, 2386/3 hrsz-ú ingatlanokat érintő övezethatár módosítás a sorházak jelenlegi hátsó telekhatárához, közterület kiszabályozása.
A módosítás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, az érintett ingatlanok belterületi besorolásúak, nem minősülnek termőföldnek.
- 44/2024.** A 8355/1 hrsz-ú ingatlan egy részének K-Sp övezetbe történő átsorolása.
A módosítás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, az érintett ingatlan belterületi besorolású, nem minősül termőföldnek.
- 47/2024.** A 3348/2, 3347, 3346, 3351/1 hrsz-ú ingatlanokat érintő övezeti előírások módosítása (100 %-os beépíthetőség és 12 m épületmagasság).
A módosítás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, az érintett ingatlanok belterületi besorolásúak, nem minősülnek termőföldnek.
- 48/2024.** A 21984/21 hrsz-ú ingatlant és környezetét érintő övezeti besorolás módosítása (kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből általános gazdasági terület).
A módosítás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, az érintett ingatlan belterületi besorolású, nem minősül termőföldnek, a környezetében lévő külterületi termőföldek átlagosnál gyengébb minőségűek.
- 51/2024.** A 32229/6 és a 01654/25 hrsz-ú ingatlanokat érintően az övezethatár tervezett belterülethatárhoz és meglévő telekhatárokhoz való igazítása.
A módosítás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, az érintett ingatlanok kivett megnevezésűek, nem minősülnek termőföldnek.
- 53/2024.** A 212/9 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolásának módosítása közlekedési területből közpark megnevezésűre.
A módosítás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, az érintett ingatlan belterületi besorolású, nem minősül termőföldnek.
- 54/2024.** A 8364/32 hrsz-ú ingatlan átminősítése kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetből (GKSZ) általános gazdasági övezetbe (Gá), a beépítésre vonatkozó kódok változatlanul hagyása mellett.
A módosítás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, az érintett ingatlan belterületi besorolású, nem minősül termőföldnek.

Tájékoztatásul közöljük, hogy a termőföldek hasznosítására, a földvédelemre, a földminősítésre és a talajvédelemre vonatkozó általános rendelkezéseket a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) tartalmazza.

Külterületi termőföldek építési célú esetleges felhasználása ellen, a Tfv. 6/B. § (2) a) pontja alapján, **kifogást abban az esetben nem emelünk**, amennyiben azok többségében nem érintenek átlagosnál jobb minőségű termőföldeket. Egyúttal felhívjuk a figyelmet arra, hogy a tényleges felhasználást megelőző illetékes ingatlanügyi hatóságnál indított engedélyezési eljárás során, ezen átlagosnál jobb minőségű termőföldek esetében részletes indoklással kell a területfelhasználás elkerülhetetlenségét és szükségességét alátámasztani.

A termőföld mennyiségi védelme érdekében álláspontunkat az alábbiakkal támasztom alá:

A Tfv. 6/B. § (1) bekezdése alapján „Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételel történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

(2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy

b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik."

Külterületi termőföld igénybevételekor takarékos terület felhasználást kell megvalósítani.

Termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet felhasználni /Tfvt. 11. § (1)/. Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet /Tfvt. 11. § (2)/. Átlagos minőségű termőföld: az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben (a továbbiakban: Inytv.) meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település – ideértve a fővárosi kerületet és az Inytv. 10. § (1) bekezdésében megjelölt városok esetében a kerületet – azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő, de hektáronként szántó esetében legfeljebb 22 aranykorona (a továbbiakban: AK) értékű, rét esetében legfeljebb 16 AK értékű, legelő esetében legfeljebb 6 AK értékű termőföld, /Tfvt. 2. § (1)/.

A Tfvt. 11. § (3) bekezdése alapján „helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen

- a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;
- b) a bányáüzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;
- c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított;
- d) kis teljesítményű erőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében;
- e) a régészeti lelet feltárásához és megőrzéséhez szükséges területigényt.
- f) a legfeljebb 1 hektár területű termőföldet érintő, a 21. § (3) bekezdés f) pontja szerinti más célú hasznosítást;
- g) a legfeljebb 1 hektár területű termőföldet érintő, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás megvalósítását, építését vagy üzemeltetését szolgáló létesítmény vagy tárolótér elhelyezését, annak közműkapcsolatainak kiépítését”.

(3a) A helyhez kötöttséget megalapozó körülmény fennállását – a (3) bekezdés c) pontjában foglalt kivétellel – az igénybevevőnek kell igazolni a kérelem benyújtásakor. Az igénybevétel helyhez kötöttségét nem alapozza meg önmagában a létesítmény elhelyezésének célszerűsége, a településrendezési eszközök által szabályozott területfelhasználási mód, a termőföld tulajdonosainak együttműködési hajlandósága miatti beruházói könnyebbség, illetve ha az igénybevevőnek többletterhet jelentene a beruházás más ingatlanon történő megvalósítása.

Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni /Tfvt. 11. § (4)/.

Tájékoztatom, hogy a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (továbbiakban Fttv.) 6. § (20) bekezdése szerint:

„A területrendezésért felelős miniszter, a megyei önkormányzat, valamint a települési önkormányzat a területrendezési, valamint a településrendezési feladatainak ellátásához (a területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges adatokhoz) díj-, költség- és térítésmentesen hozzáférhetnek a 3. § (1) bekezdés d)-f) pontjában

foglalt adatbázisokhoz, valamint az ország 1:10000 digitális szintvonalrajzához és domborzatmodelljéhez (DDM-5)."

Továbbá az Fttv. 8. §-a szerint:

„A 3. § (1) bekezdés d)-f) pontjában meghatározott adatbázisokat kötelező alkalmazni a közfeladatok ellátását támogató térinformatikai rendszerek geometriai alapjainak biztosításához, így a c) pont alapján a helyi önkormányzatok feladatainak ellátásához szükséges tevékenységhez.”

Az adatok jogszerű felhasználását a 383/2016. (XII. 2.) Kormány rendelet 39. § 2 c) bekezdése alapján az ingatlanügyi hatóság földmérési szakfelügyelője ellenőrzi éves munkaterve alapján. Szabálytalan adatfelhasználás esetén az állami alapadatok felhasználóit a hibák kijavítására, a hiányosságok megszüntetésére kötelezheti, indokolt esetben szabálysértési eljárást kezdeményezhet.

A jogszerű adatfelhasználás igazolása érdekében kérem, hogy a végleges rendezési terv megküldésekor a benyújtott iratokhoz mellékelje a rendezési tervben **megjelenített térképek** származását igazoló számla másolatát is.

Az Fttv. 32. § (3-4) bekezdéseiben foglaltak szerint: „Az állami földmérési és térképészeti adatbázisok, adatok, termékek, munkarészek továbbfelhasználására, illetve azokról további másolatok készítésére, értéknövelt termékek előállítására a tulajdonosi jogok gyakorlójával kötött megállapodás alapján kerülhet sor. A továbbértékesítés céljából történő másolásért vagy bármilyen célú felhasználásáért a tulajdonosi jogok gyakorlóját szerződésben meghatározott díj illeti meg. A törvény alkalmazásában másolásnak minősül a térképek, adatbázisok, valamint a földmérési, távérzékelési és térképészeti állami alapadatok digitális átalakítása is.”

A földmérési és térképészeti állami alapadatok kezeléséről, szolgáltatásáról és egyes igazgatási szolgáltatási díjakról szóló 63/1999. (VII.21.) FVM-HM-PM együttes rendelet (továbbiakban 63/99.) 15. §. (2) bekezdése alapján, az állami alapadatokat tartalmazó térképekből átdolgozott (értéknövelt) vagy azonos tartalmú térképek készítéséhez - ha az ellenértékért vagy reklámként kerül forgalomba - a térképészetért felelős miniszter engedélye szükséges.

Továbbá a 63/99. 15. § (4) bekezdése alapján minden olyan térképművön- megjelenési formájától függetlenül - amely az adatszolgáltató szervek által rendelkezésre bocsátott adatok felhasználásával készült, fel kell tüntetni az adat-felhasználási engedély számát, az adatfelhasználást engedélyező nevét, valamint a következő szöveget: „Készült az állami alapadatok felhasználásával.”

Az állami alapadatokon (Pl: földmérési alaptérképeken) alapuló nyilvántartási, (térinformációs, vagy térinformatikai) rendszerek tulajdonosai a 63/99. rendelet 15. § (1) bekezdése alapján azok állami alapadat tartalmáért minden év június 30-ig díjat kötelesek fizetni a földhivatalnak.

Tájékoztatom továbbá, hogy az érintett területeken elhelyezkedhetnek földmérési alappontok.

A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (a továbbiakban: Fttv.) 26.§ (1)-(2), (4)-(5) bekezdései szerint az alapponthálózati pontok megjelölésére szolgáló földmérési jelek (a továbbiakban: földmérési jel) állami tulajdonban vannak, melyek vonatkozásában a tulajdonosi jogokat - általában - az ingatlanügyi hatóságok gyakorolják.

A földmérési jelek által érintett földrészteltekre az államot a törvény erejénél fogva 50 m² erejéig határozatlan időre szóló ingyenes közérdekű használati jog illeti meg, melyet - általában - a területileg illetékes ingatlanügyi hatóság gyakorol.

A földmérési jel megóvása az ingatlan mindenkorai tulajdonosának, a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyonkezelőjének), jogszerű használójának a kötelezettsége.

Az Fttv 27.§ (2) - (5) bekezdései alapján az ingatlan tulajdonosának, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyonkezelőjének) tartózkodnia kell minden olyan tevékenységtől, amely az ingatlanon lévő földmérési jel megrongálódásához vagy megsemmisüléséhez vezethet. A földmérési jel megrongálódását vagy megsemmisülését az ingatlan tulajdonosa, illetve a

tulajdonosi jogok gyakorlója (*vagyongkezelője*) a területileg illetékes ingatlanügyi hatóságnak köteles a tudomására jutását követően haladéktalanul, de legkésőbb tizenöt napon belül bejelenteni.

A fentiek alapján a kérelmező figyelmét fel kell hívni arra, hogy az alappontok környezetében (közel 4 m sugarú körön belül) gépi földmunka nem és kézi földmunka is kizárólag fokozott óvatossággal végezhető annak érdekében, hogy az alappontok (beleértve az esetleges pontvédő berendezést is) fennmaradása, mozdulatlansága, ezáltal az alappont jövőbeni használhatósága biztosított legyen.

Az ingatlanügyi hatóság az elmozdított, megrongált vagy megsemmisült földmérési jel helyreállítását az igazolt károkozónak, ennek hiányában az ingatlan mindenkori jogszerű használójának, ennek hiányában tulajdonosának költségére rendeli el.

A szabálysértésekről, a szabálysértési eljárásról és a szabálysértési nyilvántartási rendszerről szóló 2012. évi II. törvény 177. (2a) bekezdése alapján aki földmérési jelet vagy az államhatár megjelölésére szolgáló jelet elvisz, áthelyez vagy elmozdít, szabálysértést követ el.

Lehetőség szerint javasolt a tervezett nyomvonal/állapot módosítása is annak érdekében, hogy az érintett alappontot, vagy akár a közel 4 m-es védősávot is elkerülje. Amennyiben ez nem oldható meg, az esetben a védőberendezés lehetséges átépítéséről, valamint a földmérési jel áthelyezéséhez szükséges további intézkedésekről külön a Főosztállyal egyeztetni szükséges, illetve ha bármely - *illetékességi területre eső* - alapponttal kapcsolatban kérdés, észrevétel merül fel, akkor az esetleges teendők vonatkozásában az illetékes Földhivatali Főosztályt kell megkeresni.

A településrendezési terv és a helyi építési szabályzat további módosítása esetén az eljárásban, a **továbbiakban is részt kívánunk venni, ezért kérjük megküldeni részünkre, a földvédelmi érdekek érvényesítése céljából.**

Kecskemét, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán nevében és megbízásából:

Szénásné Ország Krisztina
osztályvezető

Kapják:

1. Fenti cím /elektronikus úton, **E-TÉR** /
2. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
/tájékoztatásul, elektronikus úton, hivatali kapu: **KMETING**/
3. Irattár

Rácz Imre
Miklós

Digitálisan aláírta:
Rácz Imre Miklós
Dátum: 2024.09.23
09:46:28 +02'00'



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM

VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/54603-1/2024/VHF
Ügyintéző: Tóth-Németh Szilvia
Telefonszám: +36 1 814 1842
E-mail: orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.
KRID: 162737765 EKMVHF
Hiv.sz.: E-TÉR: 18305

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármestere
6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármestere (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) E-TÉR 18305 hivatkozott számon, az **Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz** (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: **vasúti közlekedési hatóság**) megküldött „Kecskemét MJV településrendezési eszközeinek módosítása, teljes eljárás kezdeményezése” tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során, mint kijelölt hatóság jár el.

Kecskemét MJV településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építtetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, elektronikus bélyegző szerint

Rácz Imre
osztályvezető

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kaps: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 13833-5/2024/h

Hiv. szám: 4385-60/2024.

2024 OKT 02

Városvezető

számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Szemereyné Pataki Klaudia
Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
polgármester

6000 Kecskemét

Kossuth tér 1.

Tárgy: Kecskemét MJV településrendezési eszközeinek módosítása -
általános eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Asszony!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdésének m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, időbélyegző szerint"

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala MÉRNOKI IRUKA VÁROSTERVEZÉSI OSZTÁLY		
Dát.: 2024 OKT 04. hó nap		
Dokumentum: 4385-60/2024	Mell.:	
Előzőszám:	Előadó: BG	Szerv. egys.: VJ

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
nevében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

Ügyműködési (tel/fax):

Kapják:

Jakabné Papp Anita alezredes (tel.: +36 (1) 414-1100/22-679; HM 022-22-679; fax: +36 (1) 474-1467)

1. sz. péld.: Irattár

2. sz. péld.: Címzett

adatközlési tájékoztató: <https://hm.hatosagihivatal.kormany.hu/adarvedelem>

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/10634-2/2024** Azonosító szám:
Tárgy: **Tájékoztatás - Kecskemét MJV településrendezési eszközeinek módosítása teljes eljárás kezdeményezése** Hivatkozási szám: **4385-60/2024.**
Ügyintéző: **Földi Zoltán**
Telefon: **+36-56-896-002**
E-mail: **zoltan.foldi@sztfh.hu**
Mellékletek:

Szemereyné Pataki Klaudia
Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármestere
részére

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármestere Hivatal

KRID: **502070331**

A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2024. szeptember 18-én érkezett *„Kecskemét MJV településrendezési eszközeinek módosítása, teljes eljárás kezdeményezése”* tárgyú megkeresésükre az alábbi tájékoztatást adja.

A Bányafelügyelet áttekintette a megkereséshez mellékelt dokumentációt (2022 és 2024 KÖZÖTT INDÍTOTT MÓDOSÍTÁSI KÉRELMEK ALAPJÁN TÖRTÉNŐ FELÜLVIZSGÁLAT, Teljes eljárás, 419/2021. (VII.15.) KORM. RENDELET 62.§. (1) BEK. SZERINTI VÉLEMÉNYEZTETÉS, Véleményezési dokumentáció), **amely tartalmával egyetért, javaslatot nem tesz, kifogást nem emel.**

A Bányafelügyelet jelen véleményét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § valamint a 11. melléklet 23. sora alapján adta meg.

A Bányafelügyelet hatáskörét és illetékességét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény Bt. 44. § (1) bekezdése és a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságáról szóló 2021. évi XXXII. törvény 1. § (1a) bekezdés, 3. § (1) bekezdés e) pontja határozzák meg.

Szolnok, *„időbélyegző szerint”*

Földi Zoltán
Digitálisan aláírta: Földi Zoltán
Dátum: 2024.09.19
15:40:21 +02'00'
Földi Zoltán
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármestere, 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1. (Hivatali kapun)
2. Irattár



Az igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat a közlekedési szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 8. § (2) bekezdés 20. pontja alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök víziúttal érintett településsel kapcsolatos egyeztetési eljárásaival kapcsolatos ügyekben a közlekedésért felelős miniszter jár el. Kecskemét a hajózásra alkalmas, illetőleg hajózásra alkalmas természetes és mesterséges felszíni vizek víziúttá nyilvánításáról szóló 17/2002. (III. 7.) KöViM rendelet szerint víziúttá nyilvánított vízfolyással nem érintett település, ezért a településrendezési eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos eljárásokban a hajózási hatóság hatáskörrel nem rendelkezik, így azokban nem vesz részt.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Szemereyné Pataki Klaudia polgármester
részére

Kecskemét MJV Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/05268-2/2024.
Ügyintéző: Debreczeni András
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes
gyógytényező érintettsége
szempontjából.
Hivatkozási szám: 4385-60/2024.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Asszony!

Kecskemét MJV településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán, az E-térbe feltöltött dokumentáció alapján a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja.

A módosítás alá vont területeken **gyógyhely**, természetes **gyógytényező** érintettsége nem áll fenn, **ezért** jelen esetben a BFKH **véleményezési** lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 11. mellékletének 26. pontja állapítja meg.

A BFKH jelen iratot a *digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

**Ballószög Nagyközség Önkormányzat
Polgármesterétől**



☒ 6035 Ballószög, Rákóczi út 15.
Fax: 76/427-461
Ügyfélfogadás: H-K: 8-16; Sz: 8-17; P: 8-12

☎ 76/573-022
E-mail cím:
polgarmester@balloszog.hu

Szám: B/2185-3/2024.

Tárgy: Kecskemét MJV településrendezési eszközeinek
módosítása, teljes eljárás kezdeményezésének véleményezése
Üi. szám: 4385-60/2024.

Szemereyné Pataki Klaudia Polgármester Asszony részére

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Mérnöki Iroda
Várostervezési Osztály
Kecskemét
Kossuth tér 1.
6000

Tisztelt Szemereyné Pataki Klaudia Polgármester Asszony!

Fenti hivatkozási számú megkeresésére válaszolva, „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről*” szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 62. § értelmében nyilatkozom, hogy a „Kecskemét MJV településrendezési eszközeinek módosítása, teljes eljárás kezdeményezése” tárgyú eljárási dokumentációban foglaltakat, Ballószög Nagyközség vonatkozásában megismertem. A település közigazgatási területére a módosítás közvetlenül hatást nem gyakorol, ezért kifogást nem emelek.

Ballószög, 2024. szeptember 19.

Tisztelettel:

Somogyi Lajos
polgármester



Tárgy: kérelem

- 17-2024 településrendezési terv módosítás
- 25877/2022. ügyiratszám

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.
varostervezes@kecskemét.hu

Tisztelt Címzett!

A fenti iktatószámon elkészített településrendezési terv módosítással kapcsolatban az alábbi észrevételt és javaslatot teszem az érintett társasház több lakójának nevében (1. melléklet).

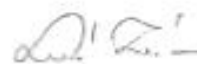
- a tervezett parkoló hosszú évek óta megoldatlan kérdést rendez, melyet nagy örömmel fogadunk.
- a szabályozási javaslatban a többi házhoz hasonlóan tervezett parkoló helyét kérjük módosítani, figyelembe véve az épület előtt a többi társasháztól eltérően került kialakításra az út.
- ennél a háznál az út nem közvetlenül a járda mellett található, hanem attól kb. 8-10 méterre. Ebben a sávban gondozott gyep és árnyékot jelentő fák vannak.
- a módosított szabályozási tervben az út bal oldalán jelölik a parkoló helyszínét, ami esetén
 - a.,) a társasház előtti zöld felület megszűnne,
 - b.,) a zöldfelület hiánya miatt nőne a por szennyezés, a nyári hőségben közvetlenül a lakások előtt magasabb hőmérsékletű felület kerülne kialakításra,
 - c.,) az érkező és induló autók zaja és kipufogófüstje közelebb kerülne a lakásokhoz.
 - d.,) a parkoló autókra esnének az elszáradt faágak és a madárürülék.
 - e.,) tűzoltás vagy magasból mentés során a parkoló járművek útban lennének, romhatáron belül.

Kérem a ház közvetlen közelében, az út bal oldalán található zöld felülete mérete ne kerüljön csökkentésre, a parkoló az út jobb oldalán (az Ipoly utca felől) létesüljön (2. melléklet).

- az út jobb oldalán egykor a leninvárosi kispiac működött, ennek az aszfaltos területét használta parkolóként a lakók legtöbbször. (3. melléklet 2011. november).
- többszöri közmű munkálatok után, az aszfaltos, betonozott felület nem került visszaállításra, így először csökkent, majd teljesen megszűnt a lehetőség a parkolásra. A terület befűvesedett.
- az út jobb oldalán egy járda van kialakítva a régi piac vásárlói számára, ami mára funkcióját veszítette. Ha ennek helyén és bővítésként kerülne kialakításra a parkoló, úgy a zöldterület is minimálisan csökkenne csak és akár több férőhely is létesülhetne a 32 lakásos épület előtt.

Segítő együttműködésüket köszönjük és kérjük javaslatunk elfogadását, annak figyelembevételét a településrendezési terv módosítása során.

Tisztelettel:



Laczkó Zoltán

Kecskemét, 2024. szeptember 25.

I. melléklet

Kérem a 17-2024 számú településrendezési terv módosítás során javaslatunk elfogadását, hogy a tervezett parkoló a ház előtti út jobb oldalán (az Ipoly utca felől) kerüljön kialakításra:

1/m. Kovács István

Fsz. 3. Boros György

1/3 Rácz János

2.1/2 Antal János

Fsz. 4. Ország György

Jan. 16. Bócsa István

Rózsa II. /220

Józsa, Anna

Jóth Gy.

15. 3. 28. 32

Szűcs-H. Hilda

Gyula Rózsa 3em30

Vörösmarty István 3em. 32

Kiss Zoltán István 1/12

1/10 Kovács István 1/11

Liptai Dániel 2/26

Liptai Kristóf 2/24

Liptai László 2/24

Gyula K. 2/23.

SELMECI TITKOS 1/14

Rezsik Sándor Fsz. 2.

Kertész Dezső 1. em. Fsz. 1.

Mezei György László 1/15

Vörösmarty II. /17

Kecskemét, 2024. szeptember 25.

8. számú melléklet – 20/2022. (X. 13.) önkormányzati rendelet a helyi partnerségi egyeztetés szabályairól

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 20/2022. (X. 13.)
önkormányzati rendelete

a helyi partnerségi egyeztetés szabályairól

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, 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 és a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 3.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya, a partnerek köre

1. §

(1) A rendelet hatálya Kecskemét megyei jogú város

- a) településfejlesztési terve,
- b) településrendezési terve,
- c) településképi arculati kézikönyve (a továbbiakban: kézikönyv) és
- d) településképi rendelete

készítésének vagy módosításának helyi partnerségi egyeztetéseire és az azokban résztvevőkre terjed ki.

(2) Az (1) bekezdés szerinti helyi partnerségi egyeztetésben részt vevő partnerek azok a természetes és jogi személyek lehetnek, melyek Kecskemét megyei jogú város közigazgatási területén lakóhellyel, ingatlantulajdonnal, székhellyel, telephellyel rendelkeznek.

2. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

2. §

A településfejlesztési terv, településrendezési terv, a kézikönyv és a településképi rendelet

- a) készítésének megkezdésekor javaslatlétre felhívásról és
- b) készítése, módosítása tervezetének kidolgozása után a tervezet tartalmáról és véleményezésre felhívásról

hirdetményben kell tájékoztatni a partnereket.

3. §

(1) A hirdetménynek tartalmaznia kell

- a) javaslatlétre felhívás esetén
 - aa) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének (a továbbiakban: Közgyűlés) a településfejlesztési terv, településrendezési terv, a kézikönyv, a

településképi rendelet készítésének, módosításának megindításáról szóló határozata számát,

- ab)* a készülő tervezet megnevezését,
- ac)* az eljárás típusát és
- ad)* a javaslattétel adásának határidejét, módját,
- b)* tájékoztatás és véleményezésre felhívás esetén
 - ba)* a Közgyűlés településfejlesztési terv, településrendezési terv, kézikönyv vagy településképi rendelet készítésről, módosításról szóló határozatának számát,
 - bb)* a kidolgozott tervezet elektronikus elérhetőségét és
 - bc)* a vélemény adásának határidejét, módját.

(2) A hirdetményt a www.kecskemethu honlapon és Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (a továbbiakban: Hivatal) hivatalos hirdetőtábláján közzé kell tenni.

(3) A javaslattételi felhívásról szóló hirdetmény szövegét elektronikus úton külön el kell juttatni

- a)* településfejlesztési terv, településrendezési terv készítése esetén
 - aa)* a Bács-Kiskun megyei 01. és 02. számú egyéni választókerületek országgyűlési képviselőinek,
 - ab)* az Eötvös Loránd Kutatási Hálózat kecskeméti szervezeteinek,
 - ac)* a Kecskemét megyei jogú város (a továbbiakban: Város) közigazgatási területén működő felsőoktatási intézményeknek,
 - ad)* a Bács-Kiskun Megyei Fejlesztési Ügynökség Nonprofit Kft.-nek,
 - ae)* a kecskeméti városi rendőrkapitányságnak,
 - af)* Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) többségi tulajdonában álló cégeknek,
 - ag)* az országos közútkezelőnek,
 - ah)* a város közigazgatási területén működő vízi-, energia- és hírközlési közmuhszolgáltatóknak,
 - ai)* az Önkormányzattal együttműködési megállapodást kötött azon civil érdeképviseleti szervezeteknek, melyek célja, tevékenysége összefügg a településfejlesztés, településrendezés és a településképi védelem feladataival,
 - aj)* az Önkormányzattal együttműködési megállapodást kötött kamarák területileg illetékes szervének és
 - ak)* az Önkormányzattal együttműködési megállapodást kötött egyházaknak,
- b)* kézikönyv, településképi rendelet készítése, módosítása esetén az a) pont ah)–ak) alpontban

felsorolt partnereknek.

(4) A tervezet kidolgozása után a (3) bekezdés szerinti partnerek számára biztosítani kell az Elektronikus Térségi Tervezés Támogató Rendszer (a továbbiakban: E-TÉR) felületen való véleményezés lehetőségét.

(5) A partner számára a kidolgozott tervezet megtekinthetőségét biztosítani kell a javaslatok, vélemények adására biztosított időszakon belül a www.kecskemethu honlapon és a Hivatalban.

3. A javaslatok, vélemények megadásának módja és határideje, nyilvántartásának módja

4. §

(1) Javaslatokat, véleményeket adni névvel, értesítési címmel

- a)* írásban a Hivatal címére,
- b)* elektronikus úton a hirdetményben megadott e-mail címre vagy

c) az E-TÉR felületre feltöltve lehet.

(2) Javaslatokat, véleményeket a hirdetmény közzétételének napjától számítva

a) javaslatkérés esetén 21 napon belül,

b) általános eljárásban

ba) készítéskor 30 napon belül,

bb) módosításkor 15 napon belül,

c) egyszerűsített eljárásban 10 napon belül,

d) rövid eljárásban 5 napon belül

lehet adni.

(3) Azt a partnert, akinek a véleménye nem felel meg településtervek tartalmáról, elkészítésének rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 65. § (2)-(3) bekezdésében foglaltaknak, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

5. §

A beérkező véleményeket a Hivatal iratkezelési szabályzatában foglaltak szerint kell nyilvántartani.

4. A partnerségi egyeztetés lezárásának módja

6. §

(1) A partnerségi egyeztetés során beérkező véleményeket a tervezői válaszok alapján ismertetni kell a Közgyűléssel és a határozathozatalhoz javaslatot tenni az azokra adandó önkormányzati, mint megbízói válaszokra.

(2) A Közgyűlés az (1) bekezdés szerint határozat közzétételével és a véleményekre adott megbízói válaszok E-TÉR felületre való feltöltésével értesíti a partnereket a vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.

5. Záró rendelkezések

7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

8. §

A rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő településfejlesztési koncepció, integrált településképi stratégia, településrendezési eszközök, kézikönyv, településképi rendelet módosításának partnerségi egyeztetéseit a településfejlesztési, településrendezési és településképi egyeztetési eljárások partnerségi szabályairól szóló 27/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelet alapján kell lefolytatni.

9. §¹

1 A 9. § a 2010. évi CXXX. törvény 12. § (2) bekezdése alapján hatályát veszítette.

ALÁÍRÓ LAP

Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Településrendezési Tervének 2024. évi részleges módosítása a 314/2012 (XII.8) Kormányrendelet (Eljr.) 32. § (1) bekezdés a) pontja szerinti teljes eljárás 38.§ szerinti véleményezési dokumentációhoz.

Alulírott tervezők kijelentjük, hogy a fenti tárgyban készített tervezői javaslat megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) és a 253/1997 (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) hatályos előírásainak a 314/2012 (XI.8.) Kormányrendelet tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának. A tervezet megfelel Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény (OTrT) hatályos előírásainak, továbbá megfelel a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat közgyűlésének 2/2024 (II.26.) számú önkormányzati rendeletével jóváhagyott „Bács-Kiskun Megye Területrendezési Terv” hatályos előírásainak.

Kijelentjük, hogy a tárgyi tervezői javaslat és jelen dokumentáció elkészítésére jogosultsággal rendelkezünk.

Településtervezés:	Rédeiné Bondor Klára Kurenkov Vjacseszláv	TT, É1 03-0093 TT/1 03-0442	 
Tájrendezés:	Máté Zita	Tk-03-0353	
Közlekedés:	Szele András Phd.	Tkö-13-17455	
Környezetvédelem, közművek:	Csuvár Gábor	SZKV 1.1., 1.2., 1.3., 1.4. /03-0218 TE-T/03-0218, TV-T/03-0218	
Hírközlés	Csuvár Gábor	TH-T/03-0218	
Régészet	Wilhelm Gábor	Régészeti szakértő: 15-005	

Kecskemét, 2024. augusztus