

ÖSSZEGEZÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek az 56/2023. (III.30.) határozat 1. melléklet 15., 18., és 19. pontjaival kezdeményezett egyszerűsített módosítási eljárásban a 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdés alapján hozott környezeti hatás jelentőségére vonatkozó véleményekről, valamint a közzététel során beérkezett észrevételekről

A környezeti hatás jelentőségére vonatkozó vélemények

1. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész BK/AFI/00738-2/2023.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
1. A településrendezési eszközök módosításának indítványával kapcsolatban nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
2. Kéri, hogy a településrendezési eszközök módosítási dokumentációja kiemelten vizsgálja a módosítások épített környezetre gyakorolt hatását.	A véleményezési dokumentáció e szerint készül el.
2. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
3. Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
4. Alsó-Tisza vidéki Vízügyi Igazgatóság	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
5. Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35300/2993-1/2023	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A Korm. Rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége iparbiztonsági (súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően) szempontból nem indokolt.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
6. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Osztály BK/NEF/01404-2/2023.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását közegészségügyi	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

szempontból nem tartja szükségesnek elvégezni.	
7. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Hatósági Osztály 10058/13/2023.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
1. Nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. 2. A dokumentációban megjelölt, a Helyi Építési Szabályzatot érintő módosítások a megfogalmazás szerint új termőföld igénybevétellel nem járnak, azok meglévő vagy korábban létezett, de újraépítendő létesítményekre vonatkoznak.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
8. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
9. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
10. Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem tett észrevételt.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A közzététel során beérkezett észrevételek

1. magánszemély	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A tervezett HÉSZ módosítással kapcsolatban Véleményező az alábbi megállapítást tette: „a fenti terv szerinti szövegezéssel csak részben éri el a célját az Önkormányzat, hisz az építési határvonalat 2 másik paragrafus is speciális módon, bizonyos övezetekben, szabályozza. Így a véleményezési dokumentációban felsorolt okok indokolttá teszik, hogy a 12.§ (1a) bekezdés kiegészüljön a 41.§ (5), valamint a 43.§ (6) pontokra való utalással/hivatkozással. Ezzel a kiegészítéssel érhető el, hogy a speciális kivételeket az Önkormányzat saját hatáskörben teljeskörűen kezelni tudja.”	Elfogadott észrevétel, azzal, hogy a meglévő út tengelyétől számított 8 m-en kívül helyezkedik el a meglévő vagy tervezett épület. A javaslat alapján a HÉSZ módosítás tervezete az alábbi módon változik: - a HÉSZ 12. §-a a következő új (11) bekezdéssel egészül ki: „(11) Szabadonálló beépítési mód esetén - az övezetre előírt beépítési mód szerinti oldalkertbe benyúló, - az oldalhatártól az épület oldalhatár felőli homlokzatmagasságának felétől nem kisebb távolságra lévő, - az érintett oldalkert felőli homlokzatán huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiség nyílását nem tartalmazó és

Véleményező a leírtaknak megfelelően kéri, hogy: <i>„a HÉSZ kiegészítésében jelenjen meg, hogy minden építési határvonalat meghatározó, befolyásoló HÉSZ pontot az Önkormányzat egyedi engedéllyel felülírhat.”</i> Ennek megfelelően úgy kéri a 12.§ (1a) bekezdés megszövegezését, hogy: <i>„az érvényes legyen a 41.§ (5), valamint a 43.§ (6) pontokra is.”</i>	- az egyéb településrendezési előírásoknak megfelelő <i>épület telkén az érintett oldalkert mérete az OTÉK 35.§ (3) bekezdés b) pontjának megfelelően elismert kialakult állapotú az ingatlan-nyilvántartásban való feltüntetésétől függetlenül.”</i> - a HÉSZ 41. §-ának (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép: <i>(5) A falusias lakókertes területen a telket érintő, szabályozási vonallal lehatárolt közterületeket ki kell alakítani. A lakóutak távlati kialakítása céljából javasolt területsáv, vagy kialakított 12 méternél keskenyebb út tengelyétől épület 11 méterre helyezhető el, legkevesebb 6 méterre létesíthető kerítés, közműpótló és közműcsatlakozási építmény. Az épületelhelyezésnél az előkert méretétől településképi szempontokból településképi vélemény vagy szakmai konzultáció alapján el lehet térni. Az út tengelyétől legalább 6 m-re meglévő épület felújítható, tetőtere beépíthető.”</i> - a HÉSZ 43. §-ának (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép: <i>„(6) Gazdasági területen a telket érintő, szabályozási vonallal lehatárolt közterületeket ki kell alakítani. A meglévő 16 méternél keskenyebb út tengelyétől épület 13 méterre helyezhető el, legkevesebb 8 méterre létesíthető kerítés, közműpótló és közműcsatlakozási építmény. Az épületelhelyezésnél az előkert méretétől településképi szempontokból településképi vélemény vagy szakmai konzultáció alapján el lehet térni.”</i>
2. magánszemély	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Javasolja, hogy a HÉSZ 53. §-ának tervezett új (4) bekezdése szerinti 25 m²-es bővítési lehetőséget már az újjáépítés során is érvényesíteni lehessen.	Elfogadott észrevétel. A javaslat alapján a HÉSZ 53. § (4) bekezdésének módosított tervezete: <i>„(4) Mezőgazdasági általános árutermelő övezetben a 2005. május 31-én az ingatlan-nyilvántartásban meglévő tanyás vagy lakóépülettel beépített telekre, vagy az ilyen telekből telekalakítással kialakult tanyás vagy lakóépülettel beépített telek a méretétől függetlenül a korábbi lakóépület bruttó alapterületének legfeljebb 25 m²-rel növelt</i>

	<i>nagyságával új lakóépület létesíthető, az övezetre előírt beépíthetőségtől függetlenül.”</i>
--	---

**ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS
KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE
RÉSZÉRE**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.)
szóló önkormányzati rendelet módosításáról**

1. Tervezési feladat

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 56/2023 (III.30.) határozatának I. pontjainak megfelelő, a határozat 1. számú mellékletében foglalt 15., 18. és 19. számú módosítási tételekre a Helyi Építési Szabályzat módosítását megalapozó véleményezési dokumentáció kidolgozása.

2. Az eljárás rendje

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68.§ (1) bekezdés bb) pontja alapján a Helyi Építési Szabályzat módosítására egyszerűsített eljárás keretében kerül sor. A módosítást alátámasztó dokumentáció - Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 171/2022. (VII.28.) határozatában foglaltakkal összhangban, és az azt kiegészítő 56/2023 (III.30) határozattal - a Településterv készítésével párhuzamosan kerül kidolgozásra. A Helyi Építési Szabályzat módosításának egyeztetése a R. 68.§ (2) bekezdése szerint kerül lebonyolításra.

3. Megalapozó vizsgálat felhasználhatósága, tartalmi követelményei

A R. 7. § (5) bekezdésének megfelelően a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 126/2021. (XII.16.) határozat 1. pontjával elfogadott Megalapozó Vizsgálat és a R. 7. § (6) bekezdésének megfelelően aktualizált kiegészítése felhasználható.

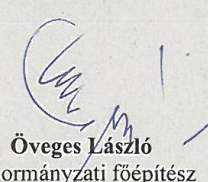
4. Alátámasztó javaslat felhasználhatósága, tartalmi követelményei

Az alátámasztó javaslat R. 2. sz. mellékletének 1.2. bekezdés c)-i) pontjaiban rögzített fejezeteit érintettség hiányában a véleményezési dokumentációban nem szükséges kidolgozni.

5. Illetékesség

Illetékességemet és hatáskörömet a főépítési tevékenységről szóló 190/200. (IX.15.) Korm. rendelet 10. §-a, és a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése állapítja meg.

Kecskemét, 2023. július 12.


Öveges László
önkormányzati főépítész

ÖSSZEGEZÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek az 56/2023 (III.30.) határozat 1. melléklet 27. pontjával kezdeményezett egyszerűsített eljárásban a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdése alapján hozott környezeti hatás jelentőségére vonatkozó véleményekről, valamint a közzététel során beérkezett észrevételekről

A környezeti hatás jelentőségére vonatkozó vélemények

1. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész BK/AFI/00920-2/2023.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. Azonban kéri, hogy a településrendezési eszközök módosítási dokumentációja kiemelten vizsgálja a módosítások épített környezetre gyakorolt hatását.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges. Az út szabályozási szélesség korrekciójának környezeti hatása a jelenleg még csak kis mértékben beépített területre vonatkozóan nem tekinthető számottevőnek.
2. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály BK/KTF/00613-22/2023.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból a módosítások tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, ezért nem kéri környezeti vizsgálat lefolytatását.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
3. Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága. ÁLT/92-13/2023.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
4. Alsó-Tisza vidéki Vízügyi Igazgatóság 003540-0308/2023	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A módosításokkal szemben észrevételt nem tesznek.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
5. Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35300/3462-1/2023	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége iparbiztonsági szempontból nem indokolt.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
6. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály BK/NEF/01696-2/2023.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Környezeti vizsgálat lefolytatását közegészségügyi szempontból nem tartja szükségesnek elvégezni.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
7. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Hatósági Osztály 10058/19/2023.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Földvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek elvégezni a környezeti vizsgálatot.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

8. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály BK/NTO/03879-2/2022.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem tett észrevételt.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
9. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem tett észrevételt.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
10. Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35600/1854/2023.ált.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem tartják szükségesnek környezeti vizsgálat elkészítését.	Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A közzététel során beérkezett észrevételek

IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Kft.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
1. Közvetlen behajtó biztosítása a Barényi Béla útról a 26508/53 hrsz-ú ingatlanra.	Elfogadott vélemény. A szabályozási terv módosítási javaslat az érintett területtulajdonosok többségével - így jelen partnerrel is -, a korábban megkötött településrendezési szerződések, külön készült közlekedési vizsgálatok figyelembevételével mellett tesz javaslatot a teljes iparterület közlekedéshálózat fejlesztésére. A TRT módosítás végső közgyűlési jóváhagyásával egyidejűleg településrendezési szerződés jóváhagyásáról is dönt a közgyűlés, melynek része az érintett partnerekkel való megállapodások szerződésben történő rögzítése.
2. Barényi Béla út felőli behajtó engedélyezése – a szabályozás jóváhagyásáig és annak végrehajtása előtt az építési engedélyhez útkapcsolat engedélyezésére előzetes engedély kérése (átmeneti időszakra).	El nem fogadott vélemény. A TRT szabályozásnak és a településrendezési szerződésnek sem lehet része és feladata a telek beépítését célzó építési engedélyhez előzetes útkezelői engedély kiadása. A fejlesztővel előkészítendő településrendezési szerződésben tisztázhatóak a közös megállapodások, az útkezelői kiadás pedig a konkrét építési beruházáshoz kapcsolódhat.
3. A kiszabályozott területek önkormányzatnak történő átadását vállalják, amennyiben az 1. és 2. pontban szereplő feltételek teljesülnek. Vállalják továbbá az útleadás részletes feltételeit egy új TRSZ-ben rögzíteni.	Részben elfogadott vélemény. Az 1. és 2. észrevételre adott válaszok tartalma szerint.
4a. A mintakeresztszelvények nem a tanulmánytervhez készült verziók. Kéri a tanulmánytervben szereplő	Részben elfogadott vélemény. A pontos műszaki megoldás a későbbi engedélyezési tervek kérdése, itt csak a szabványnak

mintakeresztelvények műszaki tartalmát szerepeltetni a végleges HÉSZ módosításban. 4b. Kéri, hogy 3.4.3. pontban rögzített Közlekedési javaslat Barényi Béla út SMP csomóponttól nyugatra található szakaszára vonatkozó leírása kerüljön kiegészítésre azzal, hogy az SMP út-Barényi Béla út csatlakozásának északi oldalon feltüntetett, két telket kiszolgáló útcsatlakozási lehetőség, mint megengedett közvetlen ingatlan-kiszolgálás rögzítésre kerüljön. 4c. Egyéb észrevételek: - Feltárási út egyirányúsítása: erről volt ugyan szó az egyeztetéseken, de nem tényként volt kezelve. Kérjük ezen forgalmi rend változását csak indokolt esetben (túl nagy forgalom miatt indokolt) alkalmazhatóra módosítani. - „a teljes, U-alakú kiszolgáló út egyben történő megépítése javasolt”: a javaslatot nem tudjuk elfogadni, hiszen az egyeztetéseken is bemutatásra került, hogy az „U” alak egyik szárának engedélyezése van folyamatban. - „a kiszolgálóút kétsávos, egyirányú kialakítása javasolt már első lépésben”: nem értelmezhető ezen kérés, hiszen kétirányú műszaki tartalommal lett tervezve, kétoldali buszöbblökkel. Egyirányú kialakítás esetén nem indokolt a kétoldali buszöböl, illetve az „U” alak mindkét ágának végére tervezett visszafordító. Kérjük törölni ezen javaslatot. - „a hosszútávon tervezett harmadik sáv javasolt funkciója puffer kamion-parkoló, (...)”: Harmadik sáv nem szerepel a metszeti rajzon és nincs is hely neki. Kérjük törölni ezen javaslatot”.	megfelelő minta területbiztosítás került jelölésre. Részben elfogadott vélemény. A jelzett fejezetben rögzített közlekedési javaslat nem az SMP csomópontra vonatkozik, hanem attól nyugatra eső útszakaszra, így a kiegészítés nem indokolt. A két telek útcsatlakozási kérdése a fenti pontra adott válaszban jelzett Településrendezési Szerződés része lesz. Részben elfogadott vélemény. Az indokoltságra vonatkozó észrevétel átvezetésre kerül. A szakági szakmai javaslat helytálló, mivel az út egyben történő megépítése teszi lehetővé a terület teljeskörű feltárását, ami természetesen nem zárja ki annak szakaszos megvalósítást. A szakági szakmai javaslat helytálló, városi érdeket szolgál, de nem zárja ki az út első ütemben történő kétirányú fejlesztését a szükséges helyigények biztosításával. A javaslat a hosszútávú jövőképre vonatkozott, de középtávon nem fog megvalósulni, így a javasolt keresztelvény sem tartalmazza. Elfogadva az észrevételt a hosszútávú fejlesztési javaslatot elhagyjuk.
Mercedes-Benz Manufacturing Hungary Kft.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Kéri, hogy a Daimler úti telephelyüket két helyen érintő tervezett útszélesítés végrehajtását, azaz az úteladást két ütemben, a fejlesztési ütemeikhez igazítva hajthassák	Elfogadott vélemény. Annak érdekében, hogy a második ütem szerinti úteladás végrehajtása előtt is építési telek maradjon a telephely, erről az építési szabályzatban külön rendelkezni

végre, elsőként a 0800/10 hrsz-ú út szélesítése, második ütemként a Daimler út szélesítése érdekében.	szükséges. A javaslat alapján a HÉSZ módosítás tervezete az alábbi módon változik: - a HÉSZ 7/A. §-a a következő új (15) bekezdéssel egészül ki: <i>„(15) A 26500 hrsz-ú építési telket érintő közterület-szabályozás kettő ütemben is végrehajtható, az első ütem után kialakított építési telek rendezettnek minősül.”</i>
--	--

**ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS
KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE
RÉSZÉRE**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.)
szóló önkormányzati rendelet módosításáról**

1. Tervezési feladat

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 56/2023. (III.30.) határozatának 2. pontjainak megfelelő, a határozat 3. számú mellékletében lehatárolt kiemelt fejlesztési terület közlekedési és közműterületeinek felülvizsgálatát és módosítását megalapozó véleményezési dokumentáció kidolgozása.

2. Az eljárás rendje

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68.§ (1) bekezdés ba) pontja alapján a Helyi Építési Szabályzat módosítására egyszerűsített eljárás keretében kerül sor. A Helyi Építési Szabályzat módosításának egyeztetése a R. 68.§ (2) bekezdése szerint kerül lebonyolításra.

3. Megalapozó vizsgálat felhasználhatósága, tartalmi követelményei

A R. 7. § (5) bekezdésének megfelelően a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 126/2021. (XII.16.) határozat 1. pontjával elfogadott Megalapozó Vizsgálat és a R. 7. § (6) bekezdésének megfelelően aktualizált kiegészítése felhasználható.

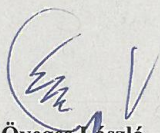
4. Alátámasztó javaslat felhasználhatósága, tartalmi követelményei

Az alátámasztó javaslat R. 2. sz. mellékletének 1.2. bekezdés c) és f) pontjaiban rögzített fejezeteit érintettség hiányában a véleményezési dokumentációban nem szükséges kidolgozni.

5. Illetékesség

Illetékességet és hatáskörömet a főépítési tevékenységről szóló 190/200. (IX.15.) Korm. rendelet 10. §-a, és a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése állapítja meg.

Kecskemét, 2023. július 12.


Öveges László
önkormányzati főépítész