

Kecskemét Megyei Jogú Város Településrendezési Terv tervezési program 2022

I. Előzmények

1. A Településrendezési Terv (a továbbiakban: TRT) készítésének elhatározásáról szóló döntés: 157/2021. (XII.16.) határozat. A határozat döntött a TRT készítéséhez készített főépítész feljegyzés elfogadásáról is. A 69/2021. (X.21.) határozat elfogadta a Megalapozó Vizsgálatot.
2. A főépítész feljegyzés meghatározza a tervezési feladatot általánosan, az eljárás rendjét, a készítéshez felhasználható megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, illetve ezek aktualizálásának és kiegészítésének szükségességét.
3. A véleményezési eljárás előzetes tájékoztatási szakasza lezárult.

II. Jogsabályok

1. A tervezés során kiemelten be kell tartani az alábbi jogsabályokat:
 - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.),
 - a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény,
 - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Matrt.),
 - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet,
 - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Elj. R.),
 - a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet,
 - egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet.
2. Az 1. pontban felsoroltakon túl minden, a tervezést befolyásoló jogsabály vonatkozó előírása betartandó.
3. Biztosítani szükséges a Bács-Kiskun Megyei Területrendezési Tervvel való összhangot a jogsabályi előírások keretei között.
4. Biztosítani szükséges a helyi rendeletekkel való összhangot, különösen a Kecskemét megyei jogú város településképének védelméről szóló 16/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelettel, a helyi építészeti-műszaki tervtanácsról szóló 17/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelettel valamint a zöldfelületek (a parkok, játszóterek, labdaterek, egyéb zöldfelületek) védelméről, létesítéséről, fenntartásáról és a köztéri szobrok védelméről szóló 14/1999. (V. 25.) rendelettel.

III. Tartalmi és formai követelmények

1. A TRT tartalma (elkészítendő dokumentumok):
 - Kecskemét Helyi Építési Szabályzata, mellékletei az Elj. R. tartalmi követelményei szerint,
 - aktualizált Megalapozó Vizsgálat az Elj. R. tartalmi követelményei szerint.
 - aktualizált és kiegészített Alátámasztó Javaslat az Elj. R. tartalmi követelményei szerint.
2. A TRT dokumentumok térinformatikai állományának formátumára (shp), formai megjelenésére az E-TÉR és Településtervezési Szabályzat követelményei az irányadók. További elvárás a szöveges munkarészek doc és pdf formátuma, a rajzi munkarészek pdf formátumú kidolgozása, illetve a teljes dokumentáció nyomtatott változata szerződés szerint.

IV. Kiindulási adatok, tervezési keretek

1. Az önkormányzat által biztosított kiindulási adatok:

- alaptérkép
- előzetes tájékoztató szakaszban beérkezett államigazgatási adatszolgáltatás és jogszabályi követelmények
- Településfejlesztési Terv
- az önkormányzat ágazati koncepciói és stratégiái
- hatályos HÉSZ és mellékletei
- egyéb helyi rendeletek
- Települési Arculati Kézikönyv
- TOP Plusz projektadatok

V. Területhasználati irányok, szabályozási koncepció alapjai

1. A településtervek elkészítését a
 - jogszabályi változásokkal,
 - a város társadalmi, gazdasági illetve környezeti helyzetében bekövetkezett változásokkal,
 - a különböző fejlesztési projektek megvalósulásaival és
 - a további fejlesztési igényekkel
 való összhang megteremtése indokolják és teszik szükségessé.
2. A Településfejlesztési Terv megállapításai közül az alábbi kiemelt, de nem kizárólagos szempontokat figyelembe kell venni:
 - a készítés során a város területét érintő tervezett, az előkészítés és megvalósítás alatt álló fejlesztések, továbbá a megvalósult projektek ismertetése és bemutatása, külön megjelenítve a saját forrású, az operatív programok elemeit, egyéb uniós pályázatok keretében szereplő projekteket,
 - az optimális területhasználat céljainak és lehetőségeinek bemutatása, figyelemmel a kompakt városszerkezetre, a közlekedési kényszer csökkentésére, a beavatkozást igénylő területekre, az eltérő funkciók térbeli viszonyaira, a külterületek tájhasználatára, mindezek időbeli folyamatait, fenntarthatóságát és változásokhoz való alkalmazkodást alapul véve,
 - a közlekedés és parkolás helyzetének vizsgálata belváros - közvetlen környezete, belváros - lakóhely, munkahely - lakóhely viszonylatokban, forgalomvonzó létesítmények elhelyezkedései és hatásai térben és időben, parkolási koncepció kialakítása, közlekedési módok helyzete és lehetőségei,
 - megújuló energiaforrások alkalmazása, területi vonatkozásai, megjelenési formái,
 - az országos és megyei területrendezési tervekben erdősítésre javasolt területek megvalósíthatósága,
 - a lakóterületek sajátos fejlesztési igényei, különös figyelemmel a közterületekre, az intézményekre, a közösségi élet lehetőségeire és a monofunkciós területhasználat elkerülésére,
 - az elfogadott városi klímastratégia kiemelt ajánlásai,
 - a város működésének hatékonyabb működési lehetőségeinek feltárása az okos város módszertan szerint,
 - a Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK) fejlesztési irányai,
 - a tervezési feladat végrehajtása során az okos város módszertan elemeit alkalmazni kell, azokat hatékonyan be kell építeni a tervezési folyamat minden lépésében, az adatgyűjtéstől a partnerekkel való kommunikáción át, a Településfejlesztési Terv tartalmi elemeinek meghatározásáig.
3. Az Matrt., az Étv. és az OTÉK változásainak figyelembe vétele (területi mérleg, biológiai aktivitásérték, általános használat szerinti övezetek, szabályozási vonalak, szabályozandó övezeti előírások, stb.)
4. A Településrendezési Terv készítésénél az alábbi kiemelt, általános szempontokat figyelembe kell venni:

- intenzív, belső tartalékokra alapozó („kompakt”, helytakarékos, fenntartható) területhasználatot és azokhoz kapcsolódó fejlesztéseket kell előnyben részesítenie,
 - törekedni kell a termőföld-, illetve a védett- és a természetközeli területek védelmére,
 - új beépítésre szánt területek kijelölésekor kiemelten figyelembe kell venni az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontját,
 - fejlesztési akcióterületek, alulhasznosított és barnamezős területek lehatárolása, a szükséges beavatkozásokat lehetővé tevő szabályozás kidolgozása,
 - az egyes övezetekben, építési övezetekben elhelyezhető rendeltetések és rendeltetési egységek számának meghatározása,
 - szabályozási vonalak részletes felülvizsgálata,
 - telekcsoport újraosztásokra kijelöl területek lehatárolása, a telekalakítás és a beépítés sajátos helyi feltételeinek kidolgozása, a még ki nem alakult telekcsoportok telekredezési, közművesítési folyamatainak helyi szabályainak kidolgozása a közterületek, rendezett építési telkek kialakulása és a beépítés helyes sorrendjének érdekében,
 - településrendezési célok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények célszerű és indokolt alkalmazásának bővítése (legfőképp településrendezési szerződés, közterület-alakítás),
 - a mezőgazdasági területek övezeteinek újraszabályozása, figyelembe véve a természetközeli és mezőgazdasági tájhasználat, valamint a gazdaságos és helytakarékos területhasználat szempontjait, a meglévő és tervezett épületekre vonatkozó differenciált szabályozást,
 - az erdőterületek valóságnak megfelelő, ugyanakkor a homokhátság ökológiai (főként hidrológiai és klímatis) szempontjait egyaránt figyelembe vevő, a területrendezési tervekkel összhangban lévő kijelölése,
 - a zöldfelületek, zöldfelületi követelmények differenciált szabályozásának bevezetése,
 - gépjárművek elhelyezésére vonatkozó előírások újraszabályozása,
 - a településrendezési eszközök már folyamatban lévő módosításainak figyelembe vétele.
5. A lakóterületek esetén figyelembe veendő szempontok:
- a népesség és a lakossági építkezések közigazgatási határon belüli expanziójának megállítása, meglévő adottságaik (pl. előregező városrészek átalakulása, a rendeltetési egységsszámok és a rendeltetések áttekintése, intézményi ellátottsága, környezeti adottságai) vizsgálata,
 - az önkormányzati szerepvállalás, az ehhez szükséges területszerzések, a tervezett és ütemezett közmű kialakítások, intézmény és szolgáltatásfejlesztés (ld. pl. bölcsőde, óvoda, orvosi rendelő, közösségi közlekedés),
 - „megoldó jellegű”, s bizonyos keretek között rugalmas, ugyanakkor határozott kereteket adó építési-városrendezési szabályozás,
 - elavult, műszakilag leromlott lakótömbök szervezett rehabilitációja, revitalizációja,
 - építészeti értékek megőrzése, az örökségvédelem erősítése és a településkép védelmének biztosítása,
 - az energiahatékonysági szempontok érvényesítése, élhető, tiszta és biztonságos lakókörnyezet kialakítása,
 - a gépjármű-elhelyezés gondjainak megoldása (különösen a belvárosban és a sűrűn lakott lakótelepi övezetekben),
 - a zöldfelületek és új közösségi terek helybiztosítására,
 - szegregált (Ürgés, Erzsébetváros, Kossuthváros, Rátság tér és környezete, Szeleifalu), vagy alulhasznosított területek (pl. Homokbánya) lakáshelyzetének fejlesztése is, revitalizációja,
 - felül kell vizsgálni a már kijelölt beépítésre szánt területeket, s priorizálni a lakóterületi fejlesztési feladatokat (rövidtávon [1-3 év], középtávon [4-7 év] beépítésre szánt, hosszú távon [8-15] beépítésre tervezett, távlati tartalékterületek),

- felértékelődhet/nagyobb hangsúlyt kaphat a településrendezési szerződés alkalmazása,
 - a város központi belterületén (az egyéb belterületi „szatellit” településeket nem számítva) is jelentős építési tartalékok állnak rendelkezésre. Figyelembe véve a kompakt város kialakításának igényét, törekedni kell a lakásigények legalább 60%-ának ezen a területen történő kielégítésére,
 - napelem csak épületen helyezhető el.
6. A vegyes területek esetén figyelembe kell venni:
- vegyes területen belül a városközpontot és annak tágabb környezetét kiemelten kell kezelni,
 - fejlesztéseknek elsődlegesen a kulturális, a turisztikai, a kiskereskedelmi és vendéglátói, valamint a rekreációs szerepkör erősödését, kiteljesedését kell szolgálniuk,
 - a külsőbb városrészek lakóterületi fejlesztései során, kiemelt figyelmet kell fordítani a szükséges intézményellátás, közszolgáltatások és kiskereskedelem arányos biztosítására.
7. A gazdasági területek esetén figyelembe kell venni:
- a hézagos, mozaikos, területpazarló beépítés megszüntetése,
 - az egymást zavaró tevékenységek kizárása,
 - a gazdasági területek övezetek kialakult vagy éppen fejlesztendő ipari tevékenységek közlekedésre gyakorolt hatásai, térbeli elhelyezkedései,
 - törekedni kell az elavult, kihasználatlan épületállománnyal rendelkező, városszerkezeti elönytelen helyeken lévő, illetve felhagyott gazdasági területek funkcióváltó hasznosítására, másrészt a városszerkezeti megfelelő elhelyezkedésű, de leromlott, vagy alulhasznosított iparterületek reorganizációjára/rehabilitációjára,
 - lakóterületek közé beékelődött, de időközben felhagyott gazdasági területek esetében javasolható a szolgáltatási jelleg felé történő elmozdulás, vagy a teljes funkcióváltás,
 - napelemparkok a gazdasági területeken a meglévő épületek, burkolt felületek felhasználásával.
8. A különleges beépítésre szánt területek esetén figyelembe kell venni:
- a nagy forgalmat vonzó, s jelentős városképi, környezeti és piaci változásokat okozó bevásárlóközpontok önálló szabályozása,
 - speciális szabályozás az egyes igényekhez: sportolás, szabadidős és rekreációs igények kielégítése,
 - városi zöldfelületként a működő és a felhagyott temetők fenntartandóak, megőrzésük, zöldfelületi fejlesztésük erősítése.
9. A közlekedési és közmű területek esetén figyelembe kell venni:
- kiemelt figyelmet kell biztosítani a közlekedési módváltási zónák kijelölésére, ezen belül is a parkolóházak és mélygarázsok rendszerének kialakítására, térbeli helyük rögzítésére, parkolási rendszer felülvizsgálatával együtt,
 - a belvárosi gyalogos-kerékpáros felületek, burkolt és fásított közterek kiterjesztése, hálózatba rendezése,
 - a beépítésre kijelölt, de még nem kialakult területeken differenciáltan szükséges szabályozni, annak megfelelően, hogy a területeket kiszolgáló közlekedési- és közmű területek kialakulásának ideje (közép vagy hosszútávú) és a módja miképpen, illetve ki által történik meg. Javasolt a telektulajdonosok aktív bevonása a tervezési folyamatba – településrendezési szerződéssel,
 - a város közlekedési rendszerében jelentősebb, új elemek vizsgálata, hatásaival együtt – szabályozási tervbe illesztéssel,
 - javasolt felülvizsgálni az ún. mezőgazdasági úthálózatban jelentkező megoldandó feladatokat,
 - vasúti hálózat jelenléte és jövője a város közlekedésében, gazdasági és személyszállítási szerepei,

- a közművek jelenlétét a város területén szabályozottan, a közterületek által biztosított területekre kell terelni,
- törekedni szükséges a korszerű, környezetet és a tulajdont kevésbé korlátozó műszaki kialakításokra,
- beépítésre nem szánt (mezőgazdasági területeken) közművesítési igény szabályozása, visszaszorítása,
- hírközlési hálózatok létesítése, rekonstrukciója a településképi szempontok elsődlegesek,
- napelemparkok csak különleges területen lehet elhelyezni.

10. Zöldfelületi rendszer szempontjai:

- a városban és környékén törekedni kell a védettséget élvező zöldfelületek – közparkok – és természeti területek minőségének javítására, kiterjedésének szinten tartására, lehetőség szerinti növelésére,
- a Nagynyíri Erdő, a Kápolna-rét, a Szabadidőpark és az Arborétum eddig megvalósult részei rendkívüli értéket képviselnek. A városszerkezeti értékű együttes további – nyugati, északnyugati irányú – bővítése változatlanul kiemelt cél.
- Kecskemét gyűrűs, sugaras úthálózata kedvező lehetőséget nyújt út menti fásítások, zöldsávok lineáris kialakítására, illetve a meglévő rendszerelemek továbbfejlesztésére,
- emellett keresni kell zöldfelületek növelésének, kialakításának új módozatait,
- erdőterületeken vizsgálni szükséges az erdősítésre javasolt területek (OTrT-ben és a BKMTTrT-ben előírt arányú) megvalósíthatóságának területi, telepíthetőségi lehetőségeit,
- az erdők összefüggő rendszerbe szervezendők és összekapcsolandók a belterület megfelelő ökológiai folyosóival, valamint zöldfelületi foltjaival,
- a zöldfelületi rendszer legfontosabb eleme az ÉNy-DK irányú, az Arborétumot a Nagynyíri-erdővel összekötő, erdősítendő területsáv legyen,
- törekedni kell az egészségügyi-szociális és turisztikai erdők arányának növelésére,
- a főbb országos utak mentén – a beépítésre nem szánt területeken – az építést csak a forgalomtól kellő távolságban (100-200 m) faültetési kötelezettség mellett javasolt engedélyezni,
- új út kijelölésnél javasolt előírni a szakaszos erdősávok telepítését, s azok megvalósítását az útépítéssel együtt,
- a gazdasági övezetek térségében, kiemelten az ipari parkokban és azok határán a védőerdő állomány megtartására, fejlesztésére és fenntartására,
- az eltérő területhasználati övezetek között – amennyiben védendő funkció is van – javasolt a védőerdő kialakítását előtérbe helyezni,
- felül kell vizsgálni az erdők típusainak nyilvántartását, törekedni kell a vegyes faállomány kialakítására és fenntartható kezelésére.

11. Mezőgazdasági területek szempontjai:

- elsődleges fontosságú a termőföld (és a természetközeli területek) védelme, mezőgazdasági területek megőrzése, további felaprózódásuk és átminősítésük megakadályozása,
- a mezőgazdasági üzemközpontok, majorok, állattartó telepek és farmok, mint gazdasági területek hatékony működését lehetővé kell tenni, ugyanakkor ez nem jelentheti üzemméretük ezen a területen történő, a környezetet már zavaró, vagy károsító növekedését,
- vizsgálni szükséges továbbá a birtokközpontok, majorok napjainkban történő gazdálkodási, területhasználati gyakorlatát, valamint azt, hogy ez jelent-e bármilyen szabályozási (területi, útkapcsolati, stb.) igényt,
- javasolt a birtokközpont alkalmazását ösztönözni annak érdekében, hogy valós mezőgazdasági műveléshez kötődjön a helyben lakás, az egyéb lakásépítést pedig szigorítani, tiltani javasolt,

- a tanyák fennmaradási és építési feltételei feleljenek meg az alapvető építészeti, táji és földhasználati, környezetvédelmi és közművesítési előírásoknak, valamint a helyben kialakult és folytatható hagyományoknak,
- új tanyaépületek kizárólag már elpusztult, vagy meglévő tanyaépületek helyén épüljenek (kivételt a birtokközpontok és a tanyai turizmust szolgáló épületek képezhetnek),
- a szabályozásban – egyedi vizsgálatot követően – kapjon teret és rugalmas fejlesztési lehetőséget az idegenforgalmi célú, Kecskemétre jellemző, egyedi értékű tanyai turizmust szolgáló beruházások megvalósítása,
- a természetvédelmi oltalom alatt álló területeken kívül, a „Zöld folyosó” területén, a beépítésre nem szánt kertségeknél, valamint az egyéb külterületi tanya térségnél kapjon elsőbbséget a természeti környezet és a tájkarakter védelme, megőrzése,
- gátolni kell a külterületi főútvonalak menti sűrű, a belterületi utcát idéző lakhatást szolgáló épületek megépülését, illetve a Mezőgazdasági kertes városkörnyéki (Mkv) övezetben lévő beépítések további folytatását, egyértelmű területhasználati rend és szabályozás megteremtésével. Figyelembe kell venni, hogy a város belsőbb övezeteitől távol megjelenő építésekkel a lakossági közmű és közszolgáltatási igények is megjelennek, melyek aránytalanul nagy terhet helyeznek – a város üzemeltetésén keresztül – a mindenkori költségvetésre,
- a volt zártkertek tekintetében, a felülvizsgálandó rendezési tervben – az önkormányzat, valamint a tulajdonosok érdekeit is szem előtt tartó – differenciált szabályozást kell kidolgozni.

1. Vizsgálatra tervezett módosítási javaslatok

4	Alsószéktó	0997/38, 39, 40, 42, 21825/213	Vt övezetből Lke övezetbe átsorolás
5	Hetényegyháza	20397	rajzi hiba javítása
7	Szolnokihegy	0625/25, 14, 19, 21, 22, 23, 28, 29	szabályozási vonal törlése
10	Felsőszéktó	18465/8, 9, 10	Lfk övezetből Vt övezetbe sorolás
13	Katonatelepe	több telek	lakó rendeltetési egységek számának csökkentése
14	Katonatelepe	0438/96	Mát övezetből K-Mü övezetbe átsorolás
17	Hunyadiváros	7211	szabályozási vonal kiigazítása
19	Szent István város	0752/8	beépíthetőség növelése
22	Belsőnyír	0164/78	Máá övezetből K-Mü-0139 övezetbe átsorolás
26	Hunyadiváros	7361	Lke övezetből Gksz övezetbe átsorolás
28	Szent István város	7597, 7596, 7591, 7589, 7590, 7594, 7592	Gksz övezetből lakóövezetbe történő átsorolás
30	Felsőszéktó	18310/4	Vt övezetből Lfk övezetbe átsorolás
31	Talfája	0223/104, 0223/106	Máá övezetből lakóövezetbe történő átsorolás
33	Talfája	0206/245, 246	Eg övezetből Gksz övezetbe átsorolás
34	Vacsihegy	4986/88	közeledési területbe átsorolás
39	Budaihegy	0248/324	Mkv övezetből Lke övezetbe átsorolás
41	Ceglédi út	0367/23 és környezete	szabályozási vonal kiigazítás
44	Máriahegy	18996/16	a legkisebb kialakítható telekméret csökkentése, közterület-szabályozás alkalmazása
45	Alsószéktó	9425/21, 28, 29, 34, 35	Gksz övezetből Gip övezetbe átsorolás
46	Hunyadiváros	7108/3	Kb-Ktb övezetből Lk övezetbe átsorolás
47	Hunyadiváros	7109	Kb-Ktb övezetből Lk övezetbe átsorolás
49	Matkó	01329/3	Eg övezetből Gksz övezetbe átsorolás
51	Szent László város	8529, 8528/3	Köu övezetből Gksz övezetbe átsorolás
52	Talfája	0313/41, 0313/6	övezeti besorolások módosítása
53	Ballószög	0892/72	Mát övezetből K-Mü övezetbe átsorolás
66	Kadafalva	11742, 11743, 11747, 11748/3, 11748/6	Vt övezetből Vi övezetbe átsorolás
67	Belváros	több telek	közforgalmú magánterületek szabályozása
68	Műkertváros	8124/3	Eg övezetből Gksz, Lke és Eg övezetbe átsorolás
69	Műkertváros	8256/1	Köu övezetből Lke övezetbe átsorolás
70	Vacsihegy	4700/1, 4700/2	szabályozási vonal módosítása
71	közigazgatási terület	Gksz és Vt övezetek	legkisebb zöldfelület növelése
72	Máriaváros	3333, 3334, 3335, 3336/2	Szabályozási vonalak kiigazítása, telekrendezés
73	Belsőnyír	33009	Köu övezetből Mk övezetbe átsorolás
77	Szent László város	8354/4	K-sp övezetből Vi övezetbe átsorolás
79	Kőrösihegy	0413/119	Mát övezetből Kb-T övezetbe átsorolás
80	Hunyadiváros	7267/18	a kialakítható legkisebb telekméret csökkentése

81	Széchenyiváros	10577/77	közlekedési terület Zkk, Zkp övezetre történő módosítása
82	Méntelek	097	tervezett út szabályozásának felülvizsgálata
84	Szeleifalu	21588/21	legkisebb kialakítható telekszélesség csökkentése
87	Szolnokihegy	7416/13	övezeti előírások felülvizsgálata
90	közigazgatási terület		HÉSZ és VET előírások összhangjának megteremtése
91	Kadafalva	0978/1, 11741/16	szabályozási vonal felülvizsgálata
92	Széchenyiváros	3791/72, 3791/47, 3791/48, 3791/70, 3791/69	szabályozási vonalak és övezeti szabályozás felülvizsgálata
93	közigazgatási terület		142 vasútvonal átépítéséhez szükséges szabályozási kiigazítások
94	közigazgatási terület	Gip övezetek	iparterületek zöldfelületi mutatóinak csökkentése
95	Felsőszéktó	18311	közterület-szabályozás kiigazítása
96	Széchenyiváros	10955/2, 10956	közterület-szabályozás kiigazítása
98	Petőfiváros	22125/5	120 kV-os távvezeték biztonsági övezetére vonatkozó előírások pontosítása
101	Széchenyiváros	3708/9, 3708/10	szabályozási vonalak kiigazítása
102	közigazgatási terület		HÉSZ előírások módosítása
103	Máriahegy	020/263, 10955/23	szabályozási vonal kiigazítása
104	Széchenyiváros	10577/43, 10577/76	Vt övezetből Köu övezetbe átsorolás
105	Kadafalva	0963/19, 0963/20, 0963/21, 0963/22, 0963/23, 0963/24	belterületbe vonás, Ek övezetből Ev övezetbe átsorolás
106	Felsőszéktó	18303/1, 18302/3, 18302/5, 18302/6	közlekedési terület kijelölése, Zkk övezet határainak felülvizsgálata

2. Vizsgálatra nem tervezett módosítási javaslatok

1	Ballószög	0946/92	belterületbe vonás
2	Ballószög	0937/62, 66, 65, 64, 87, 88, 89, 43, 42, 41, 40	Mát övezetből Lf övezetbe átsorolás
3	Máriahegy	022/100	szabályozási vonal módosítása
6	Máriaváros	2372	Köu övezetből K-Közl övezetbe átsorolás
8	Felsőszéktó	18426/3	HÉSZ 7/A. § (12) bekezdés módosítása
9	Felsőszéktó	18360	HÉSZ 7/A. § (12) bekezdés módosítása
11	Felsőcsalános	19179	HÉSZ 7/A. § (12) bekezdés módosítása
12	Felsőszéktó	18364, 18427/2, 18431/2, 18424/17	HÉSZ 7/A. § (12) bekezdés módosítása
15	Felsőszéktó	18427/1	HÉSZ 7/A. § (12) bekezdés módosítása
16	Máriahegy	022/208	be nem építhető telekrész módosítása
18	Törökfái	0827/38	Máá övezetből Mát övezetbe átsorolás
20	Szarkás	01018/22, 01018/21, 01018/13	Mát övezetből Gksz övezetbe átsorolás
21	Talfája	0343/37	Mát övezetből Lf-4232 övezetbe átsorolás
23	Felsőszéktó	18186/1	K-Sp övezetből lakóövezetbe átsorolás
24	Máriahegy	10955/93, 10955/94	Tervezett út szabályozási szélességének csökkentése
25	Méntelek	0177/3, 0177/23, 0177/68	Ev övezetből Ek övezetbe átsorolás
27	Belsőnyír	067/58	Mát övezetből Mkv övezetbe átsorolás
29	Belsőnyír	0161/721, 0161/722	Mát övezetből Mkv övezetbe átsorolás

32	Budaihegy	14664/7	legkisebb kialakítható telekméret csökkentése
35	Ballószög	0894/ 39,149	Mát övezetből K-Mű övezetbe átsorolás
36	Máriahegy	022/61	HÉSZ 9/A. § módosítása
37	Vacsihegy	0276/194	legkisebb kialakítható telekméret csökkentés
38	Úrihegy	32063/8	HÉSZ 51. § (6) módosítása
40	Felsőszéktó	19310/1	távlati út tengelyvonal törlése
42	Ballószög	0929, 0923, 0926/2	Mát övezetből Gksz övezetbe átsorolás
43	Alsószéktó	0873/132, 131, 133, 0882	közterület szabályozás módosítása
48	Városföld	8364/32	Gksz övezetből Gip övezetbe átsorolás
50	Felsőszéktó	10396	megengedett legnagyobb beépíthetőség növelése
54	Széchenyiváros	3297	megengedett legnagyobb beépíthetőség növelése
55	Méntelek	0177/69, 72, 73, 76, 77, 78, 79, 80	Mát övezetből Mkv övezetbe átsorolás
56	Ballószög	0937/62	Mát övezetből Lfk övezetbe átsorolás
57	Máriahegy	020/7, 020/8, 020/96, 020/11, 10955/123, 020/74	tervezett út törlése
58	Déli lparterület	8364/32, 8683/491, 8683/418	Gksz övezetből Gip övezetbe átsorolás
59	Ballószög	0902/101, 97, 98, 99, 100	Mát övezetből Mkv övezetbe átsorolás
60	Belsőnyír	0175/17, 16, 15	Máá övezetből Mkv övezetbe átsorolás
61	Ballószög	0851/16, 0851/45, 0851/46	Máá övezetből Gksz övezetbe átsorolás
62	Budaihegy	0215/17, 71, 48, 19, 72, 21, 56, 70, 77, 102, 76, 27, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101	belterületbe vonás
63	Rákóczi város	921, 926, 927	megengedett legnagyobb épületmagasság emelése
64	Máriahegy	065/31	megengedett legnagyobb beépíthetőség növelése
65	Máriahegy	18709/2, 18709/3	közterület szabályozás módosítása
74	Felsőszéktó	18221/7	közterület szabályozás törlése
75	Belsőnyír	065/192, 161, 121, 122	Mát övezetből Mkv övezetbe átsorolás
76	Belsőnyír	0164/76	Máá övezetből Mát övezetbe átsorolás
78	Máriahegy	településrész	telekcsoport újraosztási kötelezettség eltörlése
83	Máriahegy	10955/44	szabályozási vonal törlése
85	Halasi úti kiskert	13461	A HÉSZ 41.§ módosítása
86	Szent István város	7438/2	szabályozási vonal módosítása
88	Máriahegy	031/33	szabályozási vonal módosítása
89	Ballószög	0979/145	Mát övezetből Lke övezetbe átsorolás
97	Kisfái	0739/72, 0739/73	Máá övezetből Mát övezetbe átsorolás
99	Műkertváros	7569/55	Gip övezetből Gksz övezetbe átsorolás
100	Felsőszéktó	21963/15	megengedett legkisebb telekméret csökkentése

171/2022. (VII.28.) határozat 4. melléklete

A Helyi Építési Szabályzat módosítása előresorolt, egyszerűsített eljárásban:

	módosítandó szakasz	módosítás lényege
1.	7/A. § (13) bekezdés	a hozzájegyzés csak önkormányzati utak esetén valósítandó meg
2.	13. § (8) bekezdés	közcélú épületek gépjármű várakozóhelyeinek szabályozása
3.	41. § (3), (3a) bekezdések	az önálló rendeltetési egység szabályozás a lakó funkcióra vonatkozik