



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

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

**2026. június 18-án
tartandó ülésére**

Tárgy: A településrendezési eszközök módosítása

Az előterjesztést készítette:

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

Kezelési megjegyzés:

HATÁROZAT-TERVEZET

1. melléklet: településszerkezeti terv leírás
módosítása
 2. melléklet: településszerkezeti terv módosítása
- RENDELET-TERVEZET**

Döntési változatok száma:

1

Mellékletek:

1. hatásvizsgálati lap
2. állami főépítész záró szakmai vélemény
3. megalapozó és alátámasztó munkarészek a
<https://kecskemét.hu/uploads/TRT2026jun.zip>
tárhelyen

Véleményezésre megkapta:

419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti
véleményezésben érdekelt szervek és a 22/2022.
(X.13.) önkormányzati rendelet szerinti
partnerek

Külső szakértő:

Kurenkov Vjacseszláv v. településtervező

Megtárgyalta:

Szabályozási Bizottság
Fejlődő Város Bizottság

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Temesvári Péter s.k.
jegyző



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

FEJLŐDŐ VÁROS BIZOTTSÁGA

421-19/2026.

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2026. június 18-án tartandó ülésére**

Tárgy: A településrendezési eszközök módosítása

Tisztelt Közgyűlés!

Előzmények

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 2025 áprilisában a 111/2025. (VI.26.) határozatával kezdeményezte Kecskemét megyei jogú város településrendezési eszközeinek módosítását. A határozat 1. melléklet 1. pontja a 44. sz. főút négy nyomúsítása, míg a 2. pontja az 52. és a 541. sz. főutakat összekötő új út által igénybe vett területek szabályozási tervben történő kiszabályozására vonatkozik. Az érintett utak fejlesztése nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás, így azt külön, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 68. §-a szerinti véleményezési eljárásban volt szükséges véleményeztetni.

A Kecskeméti Városfejlesztő Kft. kidolgozta a módosítási dokumentációt, majd az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti előzetes véleményeztetés zajlott le, amely során a környezet védelméért felelős szervek nem tartották szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását. Ezt követően Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 20/2022. (X.13.) önkormányzati rendelete szabályai szerinti partnerségi egyeztetésekre került sor. A közzététel mellett 2026. január 14-én az önkormányzat lakossági fórumot szervezett. A közzététel során számos észrevétel érkezett a tervezettel kapcsolatban, melyeket tervezői javaslat alapján a lehetőségekhez képest figyelembe vett a közgyűlés partnerségi egyeztetést lezáró 30/2026. (II.12.) határozata.

A határozat nyomán a jóváhagyást megelőző állami főépítészeti záró véleményezési szakasz kezdeményezése megtörtént, az egyeztető tárgyalás lezajlott, melyen a véleményezésre jogosult

államigazgatási szervek részéről nem érkezett jelentős észrevétel, ezért a megküldött állami főépítési záró szakmai vélemény alapján a tervezett módosítás jóváhagyható.

Általános indokolás

Magyarország Kormánya 1527/2022. (XI.2.) Korm. határozatával döntött a Kecskeméti Ipari Park fejlesztésével összefüggésben az ipari-innovációs területek kialakítása és fejlesztése, valamint a Kecskemét város és térsége, valamint a környező települések fejlesztését is szolgáló közúti közlekedési infrastruktúra-beruházások kiviteliterv-készítéssel bezárólag történő előkészítéséről. A tervezett fejlesztések három utat érintenek: az 5. sz. főút és a 44. sz. főút mellett az 52. sz. főút és az 541. sz. főút összekötését Kecskemét-Alsószéktó területén tervezett nyomvonalon célzó új utat. Mindhárom út esetében szükségessé vált a településrendezési eszközök módosítása. A cél a településrendezési eszközök módosításával a Kecskeméti Ipari Park és környezetében elhelyezkedő ipari-innovációs területek fejlesztése, minőségi elérése, a Kecskemét város és térsége, valamint a környező települések fejlesztését is szolgáló közúti közlekedési infrastruktúra-beruházás számára megfelelő jogi környezet biztosítása.

Az 5. sz. főutat érintő módosítást a közgyűlés már korábban jóváhagyta.

A 44. sz. főút 5. sz. főút és a 445. sz. főút közötti szakaszának négy nyomúsítása és kerékpárút létesítése által igénybe vett területek kiszabályozása történik meg, a csatlakozó utak csomóponti fejlesztéséhez szükséges területek biztosításával együtt.

Az 52. és 541. sz. főutakat összekötő út esetében területhasznosítás kapcsán érdemi módosulás nem tervezett, a meglévő hálózatok fejlesztése történik és ahhoz kapcsolódó területbiztosítás. Érdemi beépítésre szánt terület kijelölésre nem kerül sor, csupán a közlekedési területek korrekciójából adódóan.

Részletes indokolás

Jóváhagyásra kerülő munkarészek

A településrendezési eszközök egyike a Településszerkezeti Terv, mely a város fejlesztési dokumentumaiban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó dokumentáció, mely rajzi és leíró szöveges részekből áll. A Településszerkezeti Tervet határozattal hagyja jóvá a közgyűlés. Másik településrendezési eszköz Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ), melynek 1. melléklete a Szabályozási Terv, 6. melléklete az út mintakeresztszelvények. A HÉSZ módosításáról rendeletet alkot a közgyűlés.

A határozat-tervezet indokolása

A módosítás szükségessé teszi a Településszerkezeti Terv módosítását is. A módosítás által megváltozik a területi mérleg, ennek változását tartalmazza az 1. melléklet, míg a módosítással érintett szabályozási elemek változását bemutató településszerkezeti tervi kivágatot tartalmazza a határozat-tervezet 2. melléklete.

A rendelet-tervezet indokolása

Az 1. §-hoz:

A kötelező szabályozási elemek felsorolását tartalmazó bekezdés egészül ki a módosítás során alkalmazott építési határvonallal, zöldfelületként kialakítandó be nem építhető telekrésszel, elővásárlási joggal és megszüntető jellel. A pontosítás a szabályozási terv jelmagyarázatát is érinti.

A 2. §-hoz:

A részleges telekrendezésre vonatkozó szabályozás pontosítása. A telekcsoporth-újraosztás mellett a nyomvonalas létesítmények telekrendezése is végrehajtható több ütemben.

A 3. §-hoz:

A telekcsoporth-újraosztás eljárási szabályait pontosító rendelkezés. A telekcsoporth-újraosztás minden esetben közútkezelői hozzájárulás esetén engedélyezhető, nem csak részleges végrehajtás esetén. Az útkezelői hozzájárulás mellett a telkek beépítését szakmai konzultációhoz javasolt kötni.

A 4. §-hoz:

Az építési határvonalon kívüli telekrészbe kinyúló épületrész nem állhat a fokozott zajvédelmi körülmények miatt, továbbá a zöldfelületként kialakítandó be nem építhető telekrészen épület nem helyezhető el, illetve bővítéssel járó építési tevékenység nem végezhető.

Az 5. §-hoz:

A HÉSZ 1. mellékletét képező Szabályozási Terv és a 6. mellékletét képező út mintakeresztszelvények kiegészítéséről rendelkezik a szakasz.

A 6. §-hoz:

Hatályát veszti a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2025. (VI. 26.) önkormányzati rendelet, ami a településrendezési eszköz módosításának időszakára lett elrendelve, és annak elfogadásáról szóló rendelet hatálybalépéséig írható elő.

A 7. §-hoz:

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz a szakasz. A módosítások jogszabálytárakban való technikai átvezetésének idősükségletét figyelembe véve a jóváhagyást követő 5. nap a hatálybalépés napja.

*

A jóváhagyásra előkészített módosító rendelet-tervezet mellékletei az alátámasztó munkarészekkel és a véleményezési eljárás során keletkezett iratokkal együtt a

<https://kecskemet.hu/uploads/TRT2026jun.zip> tárhelyen érhető el.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024. (X.8.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 2.2.6. pontja értelmében a Fejlődő Város Bizottság közgyűlési döntésre előkészíti a feladatkörébe tartozó előterjesztéseket.

Mindezek figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására, a határozat-tervezet elfogadására és a rendelet tervezetnek megfelelően történő megalkotására.

Kecskemét, 2026. június 8.

Nemcsik Mátyás s.k.
elnök

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló önkormányzati rendelet-tervezet

1. Társadalmi hatások

A jogszabály változásának közvetlen és közvetett társadalmi hatásai nincsenek.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A jogszabály változásának közvetlen gazdasági, költségvetési hatásai nincsenek.

A jogszabály változásának közvetett gazdasági hatása az érintett gazdasági területek közlekedési feltárásának javulása. A beruházás kiemelt projektként állami forrást igényel.

3. Környezeti és egészségi következmények

A jogszabály változásának közvetlen környezeti és egészségi hatásai nincsenek.

A jogszabály változásának közvetett hatása, hogy az érintett gazdasági területek esetén a kedvezőbb, nagyobb áteresztetőség csökkenő környezeti hatásokkal járhat.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A jogszabály változásának adminisztratív terheket befolyásoló hatásai nincsenek.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A településrendezési eszközök módosítása lehetővé teszi a módosítással érintett telkek esetében a tervezett telekalaktások és beruházások megvalósítását.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

7. A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás közzététele

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III.13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján a rendelet indokolását közzé kell tenni.

8. Európai uniós jogból eredő kötelezettségek

A rendelet európai uniós jogból eredő kötelezettséget nem érint.



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/00364-27/2026.
Ügyintéző: Szénás Tamás
76/513-767
szenas.tamas@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám: 421-13/2026.
Ügyintéző: Bangó Gedeon

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Szemereyné dr. Pataki Klaudia

Polgármester Asszony részére

digitális egyeztető felületen

Tárgy: *Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a 111/2025. (VI. 26.) számú településfejlesztési döntésével kezdeményezett, a 44-es számú főút – 5-ös számú főút és a 445-ös számú főút közötti – szakaszának négy nyomúsítása szabályozásának felülvizsgálata tárgyában indított egyszerűsített eljárás szerinti módosítása – záró szakmai vélemény*

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az államigazgatási véleményezés után a véglegesített tervdokumentációról a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vhr.) 68. § (2) bekezdés d) pontjában foglalt jogkörben eljárva a záró szakmai véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

1. A BK/AFI/00364-25/2025. számú jegyzőkönyvben szereplő véleményünk 4. és 5. pontjaiban rögzített hiányosság teljeskörű pótlása után és a véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeink figyelembevételével mellett a településrendezési eszközök **elfogadását javasoljuk** az Önkormányzat számára az alábbi módosítások tekintetében:
 - A Kecskemét 44-es számú főút – 5-ös számú főút és a 445-ös számú főút közötti – szakaszának négy nyomúsítása kapcsán, a megalapozó vizsgálat 19.-21. oldalán szereplő érintett ingatlanok „Gá” jelű általános gazdasági, „Gksz” jelű gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató és „Gip” jelű ipari építési övezeti, valamint „Máá” jelű általános árutermelő mezőgazdasági és „Mk” jelű kertés mezőgazdasági övezeti, továbbá „E” jelű erdőterületi változása a „Köu” jelű közlekedési, közmű- és hírközlési övezet javára, a tárgyi fejlesztéshez kapcsolódó közúti terület kiszabályozás módosítása a javított dokumentáció szerint.
 - a helyi építési szabályzat módosítása az előző ponthoz tartozóan a javított dokumentációban foglaltak szerint.
2. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.

3. A jelenleg érvényes településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi hatályos előírásokra kívánom felhívni az Önkormányzat figyelmét:

- a) Az *Vhr. 78. § (1a) bekezdés c) pontja* szerint a 2012. augusztus 06. napján hatályos az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20) Korm. rendelet alapján készült helyi építési szabályzatok módosításánál a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet I-IV. Fejezetének és mellékleteinek tartalmi követelményeit kell alkalmazni.
- b) A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 229. § (3) bekezdése szerint azon településeknek, amelyek a Rend. tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a Rend. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük.
- c) A 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak vagy a Rend.-nek megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszköz módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség. Az e rendelkezés hatálybalépésekor a Rend. tartalmi követelményei alapján folyamatban lévő településrendezési eszközök készítésénél, azok elfogadását követően 2027. június 30-ig maradhatnak hatályban, módosításukra is eddig az időpontig van lehetőség.
- d) A Méptv. 229. § (3) bekezdése alapján a településtervek készítése, módosítása és a korábbi településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszköz módosításakor a Vhr. eljárási rendelkezései alkalmazandó.
- e) A Méptv. 229. § (5) bekezdésének megfelelően a 2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció, ha megfelel a 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, a Vhr.-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő integrált településfejlesztési stratégiát készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.
- f) A Méptv. 229. § (6) bekezdése szerint az e rendelkezés hatálybalépése előtt elfogadott **településképi rendeletet 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatba beépíteni.** A helyi emlékek egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére vonatkozó követelményeket a megyei jogú városban, a fővárosban és a fővárosi kerületekben külön helyi védelmi rendelet is tartalmazhatja. Helyi emlékké nyilvánításra csak abban az esetben kerülhet sor, ha a döntéshozatal során a képviselőtestület elé terjesztették a helyi emlékre vonatkozóan a védelem szükségességét alátámasztó szakértői dokumentációt is.

A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeink:

4. Felhívjuk a figyelmet, hogy a *Vhr. 72. § (1) bekezdése* szerint a polgármester
 - a fejlesztési tervet és a kézikönyvet legkésőbb a közzététele napján, és
 - a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.
5. Tájékoztatjuk, hogy a *Vhr. 73. § (1) bekezdése* értelmében „ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv 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 kormányhivataltól - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.”

6. Tájékoztatjuk, hogy a Vhr. 73. § (2) bekezdése értelmében „ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat az Eljr. 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.”
7. Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ*ról, valamint az *Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése és 3. számú melléklete alapján a településrendezési eszközöket a terv-mellékletekkel együtt az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az Építésügyi Dokumentációs Információs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.
8. A jövőbeni módosítások dokumentálásával kapcsolatban az alábbiakat kérjük figyelembe venni:
 - A véleményezési dokumentáció kidolgozása során a Vhr. 7. § (9) bekezdésére figyelemmel, a teljesség igényével szükséges 1-1 mondaton alátámasztó munkarészekre is kitérni, melyeket a módosítás nem érint.
 - A véleményezési dokumentációnak szükséges a készítésben résztvevő valamennyi tervező nevét, jogosultságát, aláírását, elérhetőségét tartalmaznia. A tervlapokon elegendő a vezető tervezőre vonatkozó fenti adatok rögzítése.
 - Kérjük a jóváhagyott dokumentációt Hivatalunk részére **jegyző és polgármester által hitelesítve egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban nyomtatott, és egy példány elektronikusan** rögzítve megküldeni. Amennyiben a módosítás nem kerül az alap településrendezési eszközzel egységes szerkezetbe kinyomtatásra, úgy elegendő a módosítási dokumentáció nyomtatott változata, viszont az elektronikus adathordozón szerepeljenek a teljes közigazgatási területre vonatkozó, hatályos településrendezési eszközök. Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is. **Kérjük rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendeletszámot is.** Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentációkat minden tervezőnek is alá kell írni.

Kecskemét, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró
Dr. Zombor Attila főigazgató
nevében és megbízásából

Szénás
Tamás József

Digitálisan aláírta:
Szénás Tamás József
Dátum: 2026.05.21
15:37:42 +02'00'

Szénás Tamás
állami főépítész

Kapja:

- Címzett E-TÉR-ben és HKP: KMJV, KRID: 502070331, + e-mail: varoshaza@kecskemethu,
varostervezes@kecskemethu
- Irattár

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda

☒ 6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.

☎ 76/795-090 ☎ foepitesz@bacs.gov.hu HKP: BKMKGH, KRID: 407787956



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/00365-27/2026.
Ügyintéző: Szénás Tamás
76/513-767
szenas.tamas@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám: 421-12/2026.
Ügyintéző: Bangó Gedeon

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
Szemereyné dr. Pataki Klaudia
Polgármester Asszony részére
digitális egyeztető felületen

Tárgy: *Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a 111/2025. (VI. 26.) számú településfejlesztési döntésével kezdeményezett, az 52-es és az 541-es számú főutakat összekötő elkerülő út nyomvonalváltozása szabályozásának felülvizsgálata tárgyában indított egyszerűsített eljárás szerinti módosítása – záró szakmai vélemény*

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az államigazgatási véleményezés után a véglegesített tervdokumentációról a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vhr.) 68. § (2) bekezdés d) pontjában foglalt jogkörben záró szakmai véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

- 1. A BK/AFI/00365-25/2025. számú jegyzőkönyvben szereplő véleményünk 4. és 5. pontjaiban rögzített hiányosság teljeskörű pótlása után** és a véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeink figyelembevétele mellett a településrendezési eszközök **elfogadását javasoljuk** az Önkormányzat számára az alábbi módosítások tekintetében:
 - A Kecskemét 52-es és 541-es számú főutakat összekötő elkerülő út nyomvonalváltozása kapcsán, a megalapozó vizsgálat 20. oldalán szereplő érintett ingatlanok „Gksz” jelű gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató, „Vt” jelű településközpont vegyes, „Lke” jelű kertvárosi lakó, „Lfk” jelű falusias lakókereskedelmi és „K-közl” jelű különleges beépítésre szánt közlekedési célú építési övezeti, valamint „Mát” jelű tanyás mezőgazdasági, „Kb-Öko” jelű különleges beépítésre nem szánt ökolakópark, „Zkk” jelű közkerti zöldterület, „Ev” jelű véderdő, erdőterületi és „Kök” jelű kötöttpályás közlekedési övezetek változása a „Köu” jelű közlekedési, közmű- és hírközlési övezet javára, a tárgyi fejlesztéshez kapcsolódó közúti terület kiszabályozás módosítása a javított dokumentáció szerint.
 - a helyi építési szabályzat módosítása az előző ponthoz tartozóan a javított dokumentációban foglaltak szerint.
- 2. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.**

3. A jelenleg érvényes településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi hatályos előírásokra kívánom felhívni az Önkormányzat figyelmét:
- Az *Vhr. 78. § (1a) bekezdés c) pontja* szerint a 2012. augusztus 06. napján hatályos az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20) Korm. rendelet alapján készült helyi építési szabályzatok módosításánál a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet I-IV. Fejezetének és mellékleteinek tartalmi követelményeit kell alkalmazni.
 - A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 229. § (3) bekezdése szerint azon településeknek, amelyek a Rend. tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a Rend. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük.
 - A 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak vagy a Rend.-nek megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszköz módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség. Az e rendelkezés hatálybalépésekor a Rend. tartalmi követelményei alapján folyamatban lévő településrendezési eszközök készítésénél, azok elfogadását követően 2027. június 30-ig maradhatnak hatályban, módosításukra is eddig az időpontig van lehetőség.
 - A Méptv. 229. § (3) bekezdése alapján a településtervek készítése, módosítása és a korábbi településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszköz módosításakor a Vhr. eljárási rendelkezései alkalmazandó.
 - A Méptv. 229. § (5) bekezdésének megfelelően a 2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció, ha megfelel a 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, a Vhr.-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő integrált településfejlesztési stratégiát készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.
 - A Méptv. 229. § (6) bekezdése szerint az e rendelkezés hatálybalépése előtt elfogadott **településképi rendeletet 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatba beépíteni.** A helyi emlékek egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére vonatkozó követelményeket a megyei jogú városban, a fővárosban és a fővárosi kerületekben külön helyi védelmi rendelet is tartalmazhatja. Helyi emlékké nyilvánításra csak abban az esetben kerülhet sor, ha a döntéshozatal során a képviselőtestület elé terjesztették a helyi emlékre vonatkozóan a védelem szükségességét alátámasztó szakértői dokumentációt is.

A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeink:

- Felhívjuk a figyelmet, hogy a *Vhr. 72. § (1) bekezdése* szerint a polgármester
 - a fejlesztési tervet és a kézikönyvet legkésőbb a közzététele napján, és
 - a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.
- Tájékoztatjuk, hogy a *Vhr. 73. § (1) bekezdése* értelmében „ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv 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 felügyeleti eljárást kezdeményez.”

6. Tájékoztatjuk, hogy a Vhr. 73. § (2) bekezdése értelmében „ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat az Eljr. 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.”
7. Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése és 3. számú melléklete alapján a településrendezési eszközöket a terv-melléletekkel együtt az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az Építésügyi Dokumentációs Információs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.
8. A jövőbeni módosítások dokumentálásával kapcsolatban az alábbiakat kérjük figyelembe venni:
 - A véleményezési dokumentáció kidolgozása során a Vhr. 7. § (9) bekezdésére figyelemmel, a teljesség igényével szükséges 1-1 mondattal azon alátámasztó munkarészekre is kitérni, melyeket a módosítás nem érint.
 - A véleményezési dokumentációnak szükséges a készítésben résztvevő valamennyi tervező nevét, jogosultságát, aláírását, elérhetőségét tartalmaznia. A tervlapokon elegendő a vezető tervezőre vonatkozó fenti adatok rögzítése.
 - Kérjük a jóváhagyott dokumentációt Hivatalunk részére **jegyző és polgármester által hitelesítve egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban nyomtatott, és egy példány elektronikusan** rögzítve megküldeni. Amennyiben a módosítás nem kerül az alap településrendezési eszközzel egységes szerkezetbe kinyomtatásra, úgy elegendő a módosítási dokumentáció nyomtatott változata, viszont az elektronikus adathordozón szerepeljenek a teljes közigazgatási területre vonatkozó, hatályos településrendezési eszközök. Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is. **Kérjük rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendeletszámot is.** Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentációkat minden tervezőnek is alá kell írni.

Kecskemét, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró
Dr. Zombor Attila főigazgató
nevében és megbízásából

Szénás Szénás Tamás József
Tamás József
Digitálisan aláírta:
Szénás Tamás József
Dátum: 2026.05.21
15:38:31 +02'00'

Szénás Tamás
állami főépítész

Kapja:

- Címzett E-TÉR-ben és HKP: KMJV, KRID: 502070331, + e-mail: varoshaza@kecskemet.hu,
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, KRID: 407787956

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése /2026. (VI. 18.) határozata

A településrendezési eszközök módosítása

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta a Fejlődő Város Bizottság 421-19/2026. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés 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 az E-TÉR felületre töltsse fel.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Dr. Pataki Klaudia polgármester

.../2026. (VI.18.) határozat 1. melléklete

A településrendezési eszközök módosítása

1. melléklete**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK LEÍRÁSA****Beépítésre szánt területek****Lakóterületek**

| | |
|--|-----------------------|
| <i>Lke kertvárosias lakóterület</i> | 0,3205 ha-ral csökken |
| <i>Lfk falusias lakókertes terület</i> | 0,0687 ha-ral csökken |

Vegyes területek

| | |
|---|----------------------|
| <i>Vt településközpont vegyes terület</i> | 0,282 ha-ral csökken |
|---|----------------------|

Gazdasági területek

| | |
|--|-----------------------|
| <i>Gá általános gazdasági terület</i> | 0,0303 ha-ral csökken |
| <i>Gksz gazdasági kereskedelmi-szolgáltató terület</i> | 0,5718 ha-ral csökken |
| <i>Gip ipari gazdasági terület</i> | 1,1405 ha-ral csökken |

Különleges beépítésre szánt területek

| | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| <i>K-közl közlekedési terület</i> | 0,0011 ha-ral csökken |
|-----------------------------------|-----------------------|

Beépítésre nem szánt területek:**Közlekedési, közmű-elhelyezési és hírközlési területek nagysága**

| | |
|---------------------------|----------------------|
| <i>Köu útterület</i> | 5,3157 ha-ral nő |
| <i>Kök vasúti terület</i> | 0,125 ha-ral csökken |

Zöldterületek

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| <i>Zkk közkert terület</i> | 0,0234 ha-ral csökken |
|----------------------------|-----------------------|

Erdőterületek

| | |
|---------------------------|-----------------------|
| <i>Ev véderdő terület</i> | 0,5502 ha-ral csökken |
|---------------------------|-----------------------|

Mezőgazdasági területek

| | |
|---|-----------------------|
| <i>Máá általános árutermelő mezőgazdasági terület</i> | 0,2895 ha-ral nő |
| <i>Mát általános tanyás mezőgazdasági terület</i> | 1,1465 ha-ral csökken |
| <i>Mk kertes mezőgazdasági terület</i> | 0,4972 ha-ral csökken |

Vízgazdálkodási területek

| | |
|--|-----------------------|
| | 0,7246 ha-ral csökken |
|--|-----------------------|

Különleges beépítésre nem szánt területek

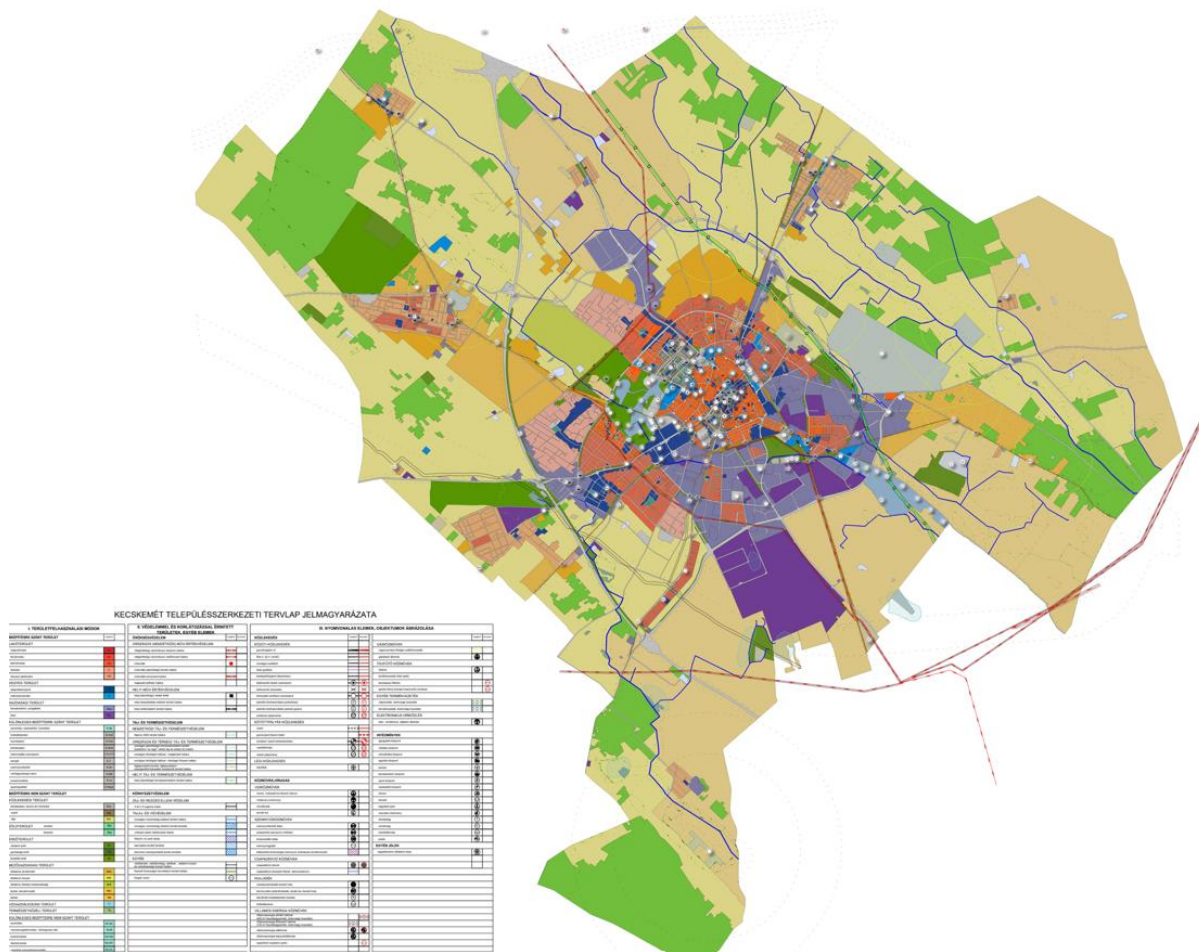
| | |
|--------------------------------|------------------------|
| <i>Kb-Öko lakópark terület</i> | 0,01234 ha-ral csökken |
|--------------------------------|------------------------|

| Beépítésre nem szánt területek | | | Beépítésre szánt területek | | |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| övezet | növekedés (ha) | csökkenés (ha) | övezet | növekedés (ha) | csökkenés (ha) |
| <i>Köu</i> | 9,4295 | 4,1138 | <i>Lke</i> | 0,4928 | 0,8133 |
| <i>Kök</i> | 0 | 0,125 | <i>Lfk</i> | 0,5018 | 0,5705 |
| <i>Zkk</i> | 0 | 0,0234 | <i>Vt</i> | 0,2231 | 0,5051 |
| <i>Ev</i> | 0,2855 | 0,8357 | <i>Gá</i> | 0 | 0,0303 |
| <i>Máá</i> | 1,404 | 1,1145 | <i>Gksz</i> | 0,8481 | 1,4199 |
| <i>Mát</i> | 0,7144 | 1,8609 | <i>Gip</i> | 0 | 1,1405 |
| <i>Mk</i> | 0 | 0,4972 | <i>K-Közl</i> | 0 | 0,0011 |
| <i>V</i> | 0,0201 | 0,7447 | | | |
| <i>Kb-Öko</i> | 0 | 0,1234 | | | |
| ÖSSZESEN: | 11,8535 | 9,3152 | ÖSSZESEN: | 2,0658 | 4,4807 |
| EGYENLEG | | 2,4149 | EGYENLEG | | -2,4149 |

.../2026. (VI.18.) határozat 2. melléklete

A Településszerkezeti Terv módosítása

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSA



**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2026. (VI. 18.)
önkormányzati rendelete**

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

[1] A rendelet célja, hogy Kecskemét megyei jogú város közigazgatási területén az építés helyi rendje és az aktuális fejlesztési igények egymáshoz igazodjanak és a módosítással érintett telkek esetében a telekalakítások és a beruházások megvalósulhassanak.

[2] Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) 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 Kormányhivatal, Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Fővárosi Kormányhivatal, Építési és Közlekedési Minisztérium, Honvédelmi Minisztérium, Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Országos Atomenergia Hivatal, a helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 20/2022. (X. 13.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek, a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024. (X.8.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Fejlődő Város Bizottsága és a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024. (X.8.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 7.4.2. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Szabályozási Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Szabályozási Terv kötelező szabályozási eleme

- a) a szabályozási vonal,
- b) a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt terület határa, mely külön jelölés nélkül egyben övezethatár is,
- c) az övezethatár,
- d) az övezeti jel,
- e) az építési vonal,
- f) az építési határvonal,
- g) az építési hely,
- h) a védőterület és védőtávolság,
- i) az út távlati kialakítása céljára fenntartott, be nem építhető telekrész,
- j) zöldfelületként kialakítandó be nem építhető telekrész,
- k) elővásárlási joggal érintett terület,

- l) kötelező telekhatár,
- m) telekcsoporth-újraosztási kötelezettséggel érintett terület és
- n) megszűntető jel.”

2. §

A HÉSZ 7/A. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Telekcsoporth-újraosztás vagy nyomvonalas létesítmény telekalakítása esetén a telket érintő közterület-szabályozást részlegesen is végre lehet hajtani, ebben az esetben a visszamaradó telek nem válik beépíthetővé.”

3. §

A HÉSZ 9/A. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Telekcsoporth-újraosztás közútkezelői hozzájárulás alapján engedélyezhető.”

4. §

A HÉSZ 12. §-a a következő (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) A zöldfelületként kialakítandó be nem építhető telekrészen legalább kétszintes növénytelepítési móddal kell zöldfelületet kialakítani. A zöldfelületként kialakítandó be nem építhető telekrészen épület nem helyezhető el, meglévő épület nem bővíthető, tetőtere nem beépíthető, emeletráépítés, lakó rendeltetésre történő rendeltetismódosítása nem engedélyezhető.”

5. §

(1) A HÉSZ 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A HÉSZ 6. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

6. §

Hatályát veszti a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2025. (VI. 26.) önkormányzati rendelet.

7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő ötödik napon lép hatályba.

1. melléklet a .../2026. (VI. 18.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a .../2026. (VI. 18.) önkormányzati rendelethez

„6. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”