



**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2019. november 21-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A településrendezési eszközök 2019. évi felülvizsgálata véleményezési eljárásának lezárása

Az előterjesztést készítette:

Öveges László
Mérnöki Iroda, irodavezető
Borbélyné Balogh Katalin
Várostervezési Osztály, osztályvezető

Kezelési megjegyzés:

HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma:

1

Mellékletek:

módosítási tervezetek és beérkezett
vélemények
www.kecskemét.hu/uploads/trtvel20191121.zip
tárhelyen

Véleményezésre megkapta:

314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti
véleményezésben érdekelt szervek, 27/2017.
(XII.14.) önkormányzati rendelet szerinti
partnerek

Egyéb szervezet, külső szakértő:

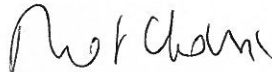
-

Megtárgyalta:

Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár
Bizottság

.../2019. (XI.19.) ... számú határozat

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Határ Mária
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE

KÖRNYEZETVÉDELMI, VÁROSRENDEZÉSI ÉS AGRÁR BIZOTTSÁG

863-122/2019.

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2019. november 21-én tartandó ülésére**

Tárgy: A településrendezési eszközök 2019. évi felülvizsgálata véleményezési eljárásának lezárása

Tisztelt Közgyűlés!

A közgyűlés 255/2018. (XII.13.) határozatával döntött arról, hogy elindítja a város településrendezési eszközeinek, azaz a Településszerkezeti Tervnek, a Helyi Építési Szabályzatnak és mellékletének, a Szabályozási Tervnek a 2019. évi felülvizsgálatát ún. teljes eljárásban. A felülvizsgálat keretében 67 módosítási kezdeményezést vizsgált meg a hivatal tervezők bevonásával, majd dolgoztatta ki a módosítások véleményezési dokumentációit és folytatta le a jóváhagyáshoz szükséges véleményeztetési eljárást.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) határozza meg a településrendezési eszközök jóváhagyását megelőző módosítási, véleményezési eljárás szabályait. Teljes eljárás esetén - mely során bármely szabályozási elem módosítására sor kerülhet - az indító döntést követően az előzetes tájékoztatási, véleményezési majd a záró véleményezési szakaszok előzik meg a jóváhagyást. A véleményezési szakasz a beérkezett vélemények képviselő-testületi ismertetésével zárul, melynek során a Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése szerint a vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról kell döntenie a közgyűlésnek. Vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

A 2019. évi felülvizsgálat módosítási tételei közül két tétel esetében (39. déli gazdasági terület újraszabályozása, 90. hulladékválogató mű) a jóváhagyás előresorolására volt szükség határidők miatt, ezek egyeztetése és jóváhagyása már megtörtént. A véleményezési dokumentáció összeállításakor nem került sor 6 tétel (30., 38., 48., 64., 65., 116.) kidolgozására az ahhoz szükséges adatok hiánya miatt. További 8 tétel (18., 29., 31., 49., 52., 75., 83., 111.) esetében a vizsgálat ugyan megtörtént, de annak eredménye alapján nem szükséges vagy nem indokolt a módosítás. A többi tétel esetében az egyeztetési eljárás véleményeztetése a nyári hónapokban lezajlott, az észrevételekre adott tervezői válaszok

egyeztetésére az elmúlt hetekben sor került. Sor került ugyancsak a módosítási dokumentáció partnerségi egyeztetésére a közgyűlés településfejlesztési, településrendezési és településképi egyeztetési eljárások partnerségi szabályairól szóló 27/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelete szerinti eljárási szabályok alapján.

A visszaérkezett államigazgatási és partnerségi vélemények többsége nem tartalmaz kifogást, észrevételt, ezek egyetértő véleménynek tekintendők. A vélemények egy része pontosításokra, kiigazításokra vonatkozik, ezek elfogadhatók és a záró szakmai véleményezésre kidolgozandó anyagban átdolgozandók.

A vélemények egy másik csoportja a településrendezési eszközök azon elemeire vonatkoznak, melyek nem részei a módosításnak, de szakmailag megfontolandók, ezek átgondolására a soron következő felülvizsgálat alkalmával nyílik mód. Egy olyan tétel van, amelynek véleményeztetését meg kell állítani a visszaérkezett vélemények miatt: a 92. számú módosítás - mely az északi elkerülő út mentén jelölt volna ki gazdasági kereskedelmi-szolgáltató övezetet - ellen a honvédelmi igazgatási szervek emeltek jogszabályon alapuló kifogást, arra hivatkozva, hogy a módosítás Repülőbázishoz való közelsége miatt korlátozná a honvédelmi feladatok ellátását.

A vélemények harmadik csoportja szakmai ellenvéleményt fogalmaz meg egyes tételekkel kapcsolatban, főépítési és tervezői álláspont alapján javasolt ezen vélemények el nem fogadása. A véleményezési dokumentáció és a vélemények teljes terjedelmükben a www.kecskemethu/uploads/trtvel20191121.zip tárhelyen érhetők el.

Mindezek alapján a bizottság javasolja a közgyűlésnek, hogy a határozat-tervezet mellékletében ismertetett vélemények és válaszok elfogadásával folytassa a véleményezési eljárást az állami főépítési feladatokat ellátó megyei kormányhivatal záró szakmai véleményének kikérésével.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 3.2.2. pontja értelmében a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság közgyűlési döntésre előkészíti a feladatkörébe tartozó előterjesztéseket.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozat-tervezet elfogadására.

Kecskemét, 2019. október 24.



Lejer Zoltán
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2019. (XI.21.) határozata

A településrendezési eszközök 2019. évi felülvizsgálata véleményezési eljárásának lezárása

A közgyűlés megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 863-122/2019. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése alapján a város Településrendezési Terve véleményezési és partnerségi eljárásai során beérkezett véleményeket és az azokra adott válaszokat a határozat melléklete szerint fogadja el és a véleményezési szakaszt lezárja.
2. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a döntés közzétételére, valamint hogy ezt követően a tervezetet, a véleményeket és e döntést küldje meg végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörben eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalnak.
3. A közgyűlés a 255/2018. (XII.13.) határozatának 1. melléklet szerinti 18., 29., 31., 49., 52., 75., 83., 111. tételeket módosítás nélkül lezárja.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

ÖSSZEGEZÉS

Kecskemét, Településrendezési Terv 2019. évi felülvizsgálatának teljes eljárásban a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 38.§ (1)-(3) bekezdés szerinti véleményezési szakaszban beérkezett véleményekről

1. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész BK/TH/73-12/2019.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
1. A BK/TH/1676-33/2019. ügyiratszámú levele 3. és 4. pontjában foglaltak figyelembevételével kéri annak megfelelően kiegészíteni és szükség esetén javítani a dokumentációt, majd az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésére irányuló módosítási indítványokkal együtt ismételt megküldeni közbenső véleményezésre.	Mivel a módosítási eljárás még a Trtv. hatályba lépése előtt indult, a kérés jogossága megkérdőjelezhető. Ennek ellenére az adatszolgáltatást az önkormányzat megkérte, az ellenőrzést elvégezte. Az újonnan beépítésre szánt területbe sorolásra tervezett területek egyike sem tartozik borszőlő vagy a gyümölcs termőhelyi kataszterbe, így a véleményezési tervet megváltoztatása nem szükséges. Az erről szóló kiegészítést az adatszolgáltatással és értékeléssel az állami főépítész felé az önkormányzat megküldte. Az állami főépítész részéről <u>további észrevétel nem érkezett.</u> Tudomásul véve.
2. A következő módosítási indítványokhoz észrevételt <u>nem tesz</u> : 3, 6, 14, 17, 18, 19, 22, 24, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 41, 42, 46, 48, 49, 52, 56, 60, 64, 65, 72, 75, 83, 86, 97, 100, 105, 110, 111, 112, 114, 113, 116, 117, 118, 119.	Tudomásul véve.
3. <u>A 2. módosítást szakmailag nem támogatja.</u> Az Étv. 9/B.§ (1) bekezdése szerint a településrendezés feladata, hogy „a település területének, telkeinek felhasználására és az építés helyi rendjére vonatkozó szabályok kialakításával a. meghatározza a település összehangolt, rendezett fejlődésének térbeli-fizikai kereteit, b. a település adottságait és lehetőségeit hatékonyan kihasználva elősegítse annak működőképességét a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése mellett, c. biztosítsa a település működéséhez szükséges infrastruktúra-hálózatot,	El nem fogadott vélemény. A hetényegyházi út szélesítésének csökkentésére irányuló lakossági igény alapján kidolgozott módosítási tervet az állami közútkezelővel többször egyeztetve volt. A módosítás csak egy viszonylag rövid szakaszra terjed ki, ahol a szélesebb közterület igénybevétel fizikai akadályok miatt nem vagy csak aránytalanul nagy áldozatok árán lenne megvalósítható. A közútkezelő terveiben nem szerepel útszélesítés, de a módosított útszabályozás, útterület továbbra is biztosít bizonyos fejlesztési lehetőségeket. A teljes útszakasz szakmailag átvizsgálásra került, minden hosszú távon indokolt és várható fejlesztést lehetővé téve. Megvizsgálásra került mind a

valamint d. <i>biztosítsa a település, településrészek megőrzésre érdemes jellegzetes, értékes szerkezetének, beépítésének, építészeti, természeti és tájképi arculatának védelmét.</i>” Az Étv. 7.§-a rögzíti, hogy „a településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése. A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni többek között a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és –kezelés biztosítását.” Szakmai megítélése szerint fentieknek nem tesz eleget e módosítási szándék, ezért az a Magyar Közút Nonprofit Zrt. véleményével összhangban nem támogatható. Ezzel kapcsolatban felhívja a figyelmet az önkormányzat feladatára és felelősségére: az egyes településrészekben a távlati terület felhasználásoknak megfelelő szélességű közlekedési- és közműterületek biztosítása és kialakítása önkormányzati feladat a távlati valamennyi közmű, zöld- és közlekedési felület (gépjármű, gyalogos, kerékpáros) figyelembevételével. Kiemelt feladatként szükséges gondoskodni az átalakuló településrészek esetében a megfelelő szélességű közterületek kialakíthatóságáról annak érdekében, hogy azok területe ne épüljön el. 4. A 13. módosítás foglalkozik a szabályozási elemek pontosításával,	helyi mind pedig az átmenő forgalmú közlekedés. A Magyar Közút Nonprofit Zrt. szempontjai figyelembevételre kerültek. A min. 22 m-es szabályozási szélesség mindenütt biztosított, mely a szükséges útpálya és úttartozékok elhelyezését lehetővé teszi mintakeresztszelvénnyel igazoltan. Szervízút kialakítása hosszú távon sem indokolt, a terület jellegéből, besorolásából adódóan. Figyelembe veendő még az a tény is, hogy Hetényegyháza új nyomvonalon másik közlekedési kapcsolatot is kap a jövőben. Az Étv. vonatkozó szakaszainak ide való behivatkozása nem releváns, mert a TRT biztosítja az a)-d) pontokban előírt feltételeket, de a tv. nem azt mondja ki, hogy mindezeket az önkormányzatnak kellene fizikailag is megvalósítani. Az Étv. 7. §-ának ide történő hivatkozása félreértésre adhat okot. A javasolt útszabályozás módosítása megfelel a közérdeknek, a módosítási szándék pedig éppen a jogos magánérdekek figyelembevételén alapul. A módosítás megfelel fenti feltételeknek, ennek részletes szakmai alátámasztását az önkormányzat felelősen bemutatta, a Magyar Közút Nonprofit Zrt., mint útkezelő pedig nem fogalmazott meg ellenvetéseket. Elfogadott vélemény. A fekete vastag vonal telekhatárokat jelent, nem szabályozási elem.
---	--

hibajavításával. Nem világos, hogy a fekete vastag vonal milyen szabályozási elemnek minősül: a jelkulcsban nem található, de övezethatár és szabályozási vonal helyett is szerepel. Kéri ennek tisztázását.	
A szándék ellenére több helyen továbbra sem a megfelelő vonalas szabályozási elem szerepel (pl. 45. oldal, 58. oldal, 61-65. oldal, 62. oldal, 75-76. oldal, 80. oldal, 84. oldal, 96. oldal).	Elfogadott vélemény, pontosításra kerül.
A 66. oldalon szereplő módosítás nem értelmezhető hibajavításként.	Elfogadott vélemény, a módosítás kikerül a véleményezési dokumentációból.
A szabályozási terv több helyen nem rögzíti a szabályozási szélességeket. E módosítás keretében kéri a hiányzó kótázások pótlását is.	Elfogadott vélemény, pótlásra kerül, kiegészítve a 47-21 szelvényt számon az övezetek közötti övezethatár pótlással a Gksz-7149 és Gksz-0419 övezetek között.
5. A 15. módosítással kapcsolatban lásd: 3. pont, <u>szakmailag nem támogatja.</u>	El nem fogadott vélemény. A törölt útra nincs szükség, a tétel útszabályozás törlését valamennyi érintett kérte. A szakmai álláspont fenntartott. Az állami főépítész véleményét nem indokolta, az illetékes véleményező szervezetnek nem volt ellenvéleménye.
6. A 16. módosítással kapcsolatban lásd: 3. pont, <u>szakmailag nem támogatja.</u>	
7. A 21. módosítást az előzetes véleményének megfelelően <u>szakmailag nem támogatja.</u>	El nem fogadott vélemény. Az előzetes tájékoztatási szakaszban támogató, ill. észrevételt nem tevő vélemények születtek az útügyi szervektől, ezeket a véleményezési szakaszban is fenntartották. Az érintett közlekedési területeknek hálózati szerepük nincs, magánúti jellegűek. A tulajdonviszonyoknak megfelelő telekrend kialakítása érdekében szükséges a beépítésre szánt területbe sorolásuk.
8. A 23. módosítás tekintetében szükséges	El nem fogadott vélemény. Az előzetes véleményben sem volt a szakmai kifogás részletezve, indokolva. A szakmai álláspont fenntartott, mivel a területet határoló utak megvalósultak, a felaprózódott területeken a fásítás nem tud úgy megvalósulni, hogy annak komoly klimatikus hatása legyen tekintettel arra is, hogy a fásítás csak építkezéshez kötve állna a tulajdonosok érdekében, építeni pedig itt csak 1 ha feletti területű telken lehetne. Az alátámasztó munkarész részletesen elemzi a módosítás indokoltságát.
8. A 23. módosítás tekintetében szükséges	Elfogadott vélemény. Pontosításra kerül, az

felülvizsgálni és a megfelelő vonalas szabályozási elemet szerepeltetni.	övezethatárok jelölve lesznek, szabályozási vonallal történő lehatárolás nem indokolt, mivel az érintett területek mind közterületek. El nem fogadott vélemény. A terület sajnos már korábban elépült, útszabályozás megvalósulásában a tulajdonosi érdekek összehangolásával lehet csak némi eredményt elérni. A módosítás ezt segítené elő.
9. A 26. módosítási indítvány esetében lásd: 3. pont, <u>szakmailag nem támogatja</u>.	
10. A 28. módosítási indítvány tekintetében lásd: 3. pont, <u>szakmailag nem támogatja</u>.	El nem fogadott vélemény. A Miklóstelepi út szélességére irányuló módosítás csak finomítás, szabályozási vonal kismértékű korrekciója épületek megkímélése érdekében. Ezzel az út keresztszelvénye nem sérül. Az ingatlanfejlesztés nem szólhat arról, hogy magántulajdonú területek felosztása érdekében az önkormányzat közpénzből kialakítja a feltáró utakat és közműveket, miáltal a közérdekkel ellentétben elősegíti az ingatlanspekulációt.
11. A 37. módosítást az előzetes véleményének megfelelően <u>szakmailag nem támogatja</u>. Emellett a helyi építési szabályzat nem tartalmazza a természetközeli területek szabályozását.	El nem fogadott vélemény. Az előzetes véleményben a tétel nincs nevesítve. Az OTÉK egyértelműen meghatározza, mely területek sorolandók át természetközeli területbe. A művelési ág változás az illetékes hatóságok közreműködésével és egyetértésével megtörtént, a módosítás csak ezt követi le. Miután az OTÉK a természetközeli területeket egyértelműen szabályozza, és az önkormányzat az egyébként szigorú szabályt tovább szigorítani nem kívánja, a magasabb szintű jogszabályt helyi előírásként nem ismételheti, a HÉSZ-ben ennek szabályozására nincs szükség, a Szabályozási Tervben való lehatároláson túl.
12. A 38. módosítási indítvány esetében lásd: 3. pont, <u>szakmailag nem támogatja</u>.	A 38. számú módosítás nem került kidolgozásra, mivel a fejlesztő nem mutatta be konkrét elképzeléseit, ezért a tétel nem módosul.
13. A 44. módosítás esetében az OTÉK 7.§ (3a) bekezdésének megfelelően <u>épületmagasság fogalmát szükséges szerepeltetni</u>.	Elfogadott vélemény, pontosításra kerül, a 13.§ (9) bekezdése: „Meglévő épület átépíthető, tetőtere beépíthető az övezetre előírt épületmagasságtól függetlenül a meglévő épületmagasság növelése nélkül.”
14. A 47. módosítással kapcsolatban	Az utca zsákutcai szakasza mindössze 2 telket

szükségesnek látja a zsákutcák végén valamennyi oda érkező gépjármű megfordulási lehetőségét biztosítani.	szolgál ki, a forduló pedig csak zöldfelület rovására lenne kialakítható, ezért nem indokolt külön forduló kialakítása. Tekintettel az útszakasz rövidségére, és a várható 10 j/nap nagyságrendű forgalomra, a gépjárműforduló szerepét a telekbejárók (kapubehajtók) is be tudják tölteni. Helyi ismerettel nem rendelkezők közlekedése nem valószínű. Baleseti kockázat nem jelentkezik.
15. A 63. módosítás tekintetében a vonalas szabályozási elemek <u>felülvizsgálandók</u>.	El nem fogadott vélemény. Mivel az érintett területek önkormányzati tulajdonban vannak, illetve közterületek, szabályozási vonal alkalmazása nem indokolt. A telekredezés folyamatban van, a szabályozási vonalat a soron következő módosítás során törölni szükséges.
16. A 66. módosításban szereplő intermodális csomópont kialakítása a jelenlegi állapot tükrében <u>szakmailag megkérdőjelezhető</u>, valamint az értékes zöldterület megszüntetését településrendezési szempontból <u>nem támogatja</u>. Emellett a vonalas szabályozási elemek, a jelkulcs és a módosuló szelvények felülvizsgálandók.	El nem fogadott vélemény. Értékes zöldfelület nem szűnik meg, a módosítással érintett terület nagy része most is buszmegálló, a fa pótlását pedig a terv eddig is biztosította. A módosítás okául szolgáló körülmények a közeljövőben változhatnak, így a módosítási eljárás felfüggesztése vagy módosítás nélküli lezárása nem kizárható. Mivel az intermodális csomópont beruházása kiemelt nagyberuházás, a módosítási eljárás során kívül, tárgyalásos eljárásrenddel lefolytatható, amennyiben valamennyi körülmény tisztázódik.
17. A 71. módosítással kapcsolatban lásd: 3. pont, <u>szakmailag nem támogatja</u>.	El nem fogadott vélemény. A tétel összefügg a 15. módosítási tétellel, lásd ott.
18. A 74. módosítási indítvány esetében lásd: 3. pont. Emellett a megfelelő megközelíthetőség biztosítása nélkül <u>szakmailag nem támogatható</u>.	El nem fogadott vélemény. A módosítás telekösszevonás érdekében történik, melyet a Szabályozási Terv telekhatárt „megszüntető jellel” is <u>meg fog erősíteni</u>. Az így kialakuló építési övezet (telek) két irányból megfelelő szélességű útról megközelíthető.
19. A 85. módosítással kapcsolatban lásd: 3. pont, <u>szakmailag nem támogatja</u>.	El nem fogadott vélemény. A módosítás tárgya nem érinti az útszabályozást, erre a 3. pont alkalmazása nem indokolt.
20. A 92. módosítással kapcsolatban lásd: 3. pont. <u>szakmailag nem támogatja</u>.	Elfogadott vélemény. A módosítási eljárást több véleményező szerv jogszabályon alapuló kifogása alapján a hatályos terv fenntartása mellett <u>lezárássra kerül</u>.

21. A 93. módosítást az előzetes véleményünknek megfelelően szakmailag nem támogatja.

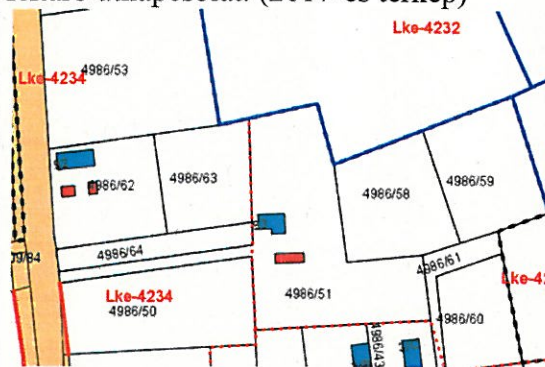
22. A 106. módosítás esetében a kótázás pótlása szükséges, emellett az érintett szelvény is pontosításra szorul.

23. „A 115. módosítás anomáliája a véleményünk 3. pontját igazolja. A 2017. év óta eltelt időszak telekalakításaira és építkezéseire alapoz, de az alaptérkép ezt nem igazolja. Itt hívjuk fel a figyelmet arra, hogy a szabályozási tervet az aktuális alaptérképre szükséges elkészíteni. A javasolt nyomvonal megoldás is vitatható a tekintetben, hogy a telekhatárokhöz jobban igazodva lenne célszerű azt rögzíteni.”

El nem fogadott vélemény. Részletes indokolást nem tartalmaz az előzetes vélemény.

Elfogadott vélemény, **pótlásra kerül.**

El nem fogadott vélemény. A módosítás anomáliája azt világítja meg, hogy a szabályozási terv alapjául szolgáló alaptérkép cseréje kelti azt a látszatot, mintha az önkormányzat téves adatok alapján szabályozna. A szabályozási terv módosításának egyeztetési folyamata több hónapot vesz igénybe, az alaptérkép napi frissítése nem lehet elvárás. A 4986/64 hrsz-ú terület útként volt kialakítva, tehát jogosan volt figyelembe véve úgy, mint a területet feltáró útkapcsolat. (2017-es térkép)



A telekösszevonást a módosítás jóváhagyása után, de még hatályba lépése előtt végrehajtották és mindkét telekre építési bejelentési eljárást kezdeményeztek, ezzel megakadályozva a jóváhagyott terv végrehajtását. A 2017-es módosításhoz a kezdeményezők - akkori megegyezésen alapuló - telekfelosztási javaslatot is készítettek, amelyet figyelembe vett a szabályozás. A telekrendezést évek óta a tulajdonosok ellentétes érdekei akadályozzák, ezért mind a javasolt útkialakítás, mind a telekfelosztás csak iránymutató jellegű, figyelembe venni nem szükséges. Az ügy egyetlen tanulsága az, hogy a módosítási eljárás megindításakor a nagyobb terület érintő kérelmek esetében érdemes lenne élni a változtatási tilalom elrendelésének lehetőségével.

24. A 120. módosítással kapcsolatban szükséges a temető felől is 20 m széles beültetési kötelezettség előírása.	El nem fogadott vélemény. A gazdasági terület és a temető terület között ültetési kötelezettség elrendelése csak a bővítési terület csökkentését eredményezi, védelmi funkciót (sem klíma, sem zaj, sem esztétikai vonatkozásban) egyik terület felől sem tud betölteni.
25. A HÉSZ 13.§ (9) bekezdésével kapcsolatban lásd: 13. pont.	Elfogadott vélemény, pontosításra kerül, a 13.§ (9) bekezdése: <i>„Meglévő épület átépíthető, tetőtere beépíthető az övezetre előírt épületmagasságtól függetlenül a meglévő épületmagasság növelése nélkül.”</i>
26. A HÉSZ 17.§ (6) bekezdés tartalma megítélésünk szerint településképi követelmény.	El nem fogadott vélemény. A szabályozás célja a kapubejárók létesítésének elvi, létesítési szabályaira vonatkozik, nem a településképi kedvezőbb kialakítására.
27. A HÉSZ 41.§ (3a) bekezdése összehangolandó az OTÉK 13.§ (1) bekezdéssel.	El nem fogadott vélemény. Az érintett szakasz nem módosul, a szabályozás összhangban áll az OTÉK-kal.
28. A HÉSZ 46.§ (4) bekezdésben szereplő környezetrendezési terv fogalma - tekintettel a 2.§ 6. pontját érintő módosításra - nem egyértelmű. Annak pontosítása szükséges.	Elfogadott vélemény, pontosításra kerül, a 46. § (4) bekezdésének második mondata: <i>„Ettől eltérni csak közlekedési-, közmű-, valamint - Kecskemét megyei jogú város településképiének védelméről szóló önkormányzati rendelet szerinti - környezetrendezési tervi alátámasztó munkarészek alapján készült új mintakeresztszelvény alapján lehet.”</i>
29. A HÉSZ 52.§ (3) bekezdés első kettő mondatát javasolja összehangolni tekintettel arra, hogy az Étv. 2. § (8) bekezdése szerint az építmény az épület és a műtárgy gyűjtőfogalma. Emellett a „nem közterületi építmény” megnevezést javasolja definiálni, mert jelenleg jogbizonytalanságot okoz.	Elfogadott vélemény, pontosításra kerül, az 52. § (3) bekezdésének első mondata: <i>„Mezőgazdasági övezetben meglévő vagy tervezett út tengelyétől legkevesebb 6 méterre helyezhető el kerítés vagy közműbecsatlakozási műtárgy.”</i>
30. A HÉSZ 2.9. mellékletének módosítása ellentétes az OTÉK 29.§-ával. Kéri ennek korrigálását.	El nem fogadott vélemény. A vélemény nem fejt ki, hogy miért ellentétes az OTÉK-kal a módosítás, amely a jelenlegi szabályozás ellentmondásos jellegét oldja fel.
31. A környezeti értékelés szükségesén tér ki az épített környezet vizsgálatára.	El nem fogadott vélemény. Az épített környezet vizsgálatát módosítási ügyenként

32. Az Eljr. r. 3/C. § szerinti főépítési nyilatkozat a záró szakmai vélemény kiadásának feltétele.	került vizsgálatra, melyet az adatlapok tartalmaznak. Az adatlapokon tételenként szerepel.
2. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskemét Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
3. Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság TVH-98649-9-5/2019.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.r. szerinti környezeti értékelés csak azon módosítások esetében történt meg, melyek mezőgazdasági területeket, övezeti átsorolásokat és a közterületek méreteit érintik. A 21, 44, 92, 112, 114, 120 sz. tétel belvízelvezető csatorna környezetét érinti. A 83/2014.(III.14.) Korm. r. szerinti 3 m-es parti sávot a csatornák partéle mellett biztosítani kell. A módosítással kapcsolatban kifogást nem emel.	Tudomásul véve, egyetértő véleményező. A csatornákat és azok part menti sávját a TRT tartalmazza.
4. Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága 691-3/2019	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Kifogást nem tesz, jóváhagyást követően a tervek elektronikus megküldését kéri.	Egyetértő véleményező, a tervek elektronikus elérhetőségéről tájékoztatva lesznek a véleményezők.
5. Alsó-Tisza vidéki Vízügyi Igazgatóság 0027-0036/2018.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Kifogást nem emel, előzetes véleményét fenntartja. A további eljárásban részt kíván venni.	Egyetértő véleményező.
6. Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
7. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály BK/NEF/00031-4/2019.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A 92. sz. módosítási ügyben a 0423/22 hrsz-ú ingatlan Gksz övezetbe való sorolása a repülőtér zajgátló védőövezetének kijelölése után javasolt. A kamionparkoló és szálláshely kialakítása során a repülőterek környezetében létesítendő zajgátló védőövezetek kijelölésének, hasznosításának és	Elfogadott vélemény. A módosítási eljárás több véleményező szerv jogszabályon alapuló kifogása alapján a hatályos terv fenntartása mellett lezárásra kerül.

megszüntetésének szabályairól szóló 176/1997.(X.11.) Korm.r. valamint a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM rendeletben foglaltakat be kell tartani. Egyéb észrevételt nem tett.	
8. Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály BP/FNEF-TKI/05466-2/2019.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Megadja a nyilvántartásában szereplő alábbi természetes gyógytényezőket: Gyógyvizes kutak: 1. Kecskemét B-783 OKK (gyógyvíz külső-fürdési célú-felhasználásra) engedély szám:96-1/OTH/2010 2. Kecskemét K-932 OKK (gyógyvíz külső-fürdési célú-felhasználásra) engedély szám:77/OTH/2010 3. Kecskemét K-971 OKK (gyógyvíz külső-fürdési célú-felhasználásra) engedély szám:221/OTH/2012 Ásványvizes kutak: Kecskemét K-785 OKK (ásványvíz belső-ivási célú-felhasználásra) engedély szám:643/GYF/20006 A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997.(VII.18.) Korm.r. szerinti gyógyvizes és ásványvizes kutak védőterületét, védőidomát a módosítás során figyelembe kell venni.	Tudomásul véve, egyetértő véleményező. A gyógytényezők helyszíneit a TRT tartalmazza.
9. Budapest Főváros Kormányhivatal Közlekedési Főosztály Utügyi Osztály	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő. Gyorsforgalmi utat, közúti határ-átkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót nem érint a módosítás.
10. Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légitforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
11. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Utügyi Osztály BK/UO/119/12/2019	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A BK/UO/119/2/2019. számú előzetes nyilatkozatát fenntartja. A Magyar Közút Nonprofit Zrt. BKK-323/4/2019. és BKK-323/7/2019. számú nyilatkozatában foglaltak figyelembevétele mellett egyéb észrevételt nem tesz.	Egyetértő véleményező.

12. Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
13. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
14. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
15. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
16. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 9634-5/2019/h	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A 92. számú módosítást őrzés védelmi és biztonsági okok miatt nem támogatja, tekintettel arra, hogy az a Magyar Honvédség alaprendeltetéséből adódó feladatainak ellátását korlátozná.	Elfogadott vélemény. A módosítási eljárás több véleményező szerv jogszabályon alapuló kifogása alapján a hatályos terv fenntartása mellett lezáráásra kerül .
17. Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály 936-7/2019	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A 92-es módosítási ügy jóváhagyásához nem járul hozzá, tekintettel arra, hogy a repülőtér környezetében a zajgátló övezetek kijelöléséig a Szabályozási Terven jelölt zajzóna határokon belül huzamos emberi tartózkodásra szolgáló építmény a légügyi hatóság hozzájárulása esetén helyezhető el. Az átsorolás indoklásaként meghatározott funkciók között a szállás kialakítása ellentétes a 176/1997.(X.11.) Korm. rendelet előírásaival.	Elfogadott vélemény. A módosítási eljárás több véleményező szerv jogszabályon alapuló kifogása alapján a hatályos terv fenntartása mellett lezáráásra kerül .
18. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály JN/43/00952-5/2019.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A módosítással egyetért, JN/43/0492-2/2019. számú tájékoztatását fenntartja.	Egyetértő véleményező.
19. Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala Szegedi Hatósági Iroda CE/59-8/2019.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A módosítás hírközlési érdeket nem sért, kifogást nem emel.	Egyetértő véleményező.
20. Kecskeméti Rendőrkapitányság	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tesz.	Egyetértő véleményező.

Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
Nagykőrös Város Önkormányzata NK/81-9/2019.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tesz.	Egyetértő véleményező.
Kerekegyháza Város Önkormányzata	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
Lajosmizse Város Önkormányzata	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
Szentkirály Község Önkormányzata	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
Nyárlőrinc Község Önkormányzata	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
Városföld Község Önkormányzata 80-9/2019.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tesz.	Egyetértő véleményező.
Helvécia Község Önkormányzata A0/3676-2/2019.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tesz.	Egyetértő véleményező.
Ballószög Község Önkormányzata	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
Fülöpjakab Község Önkormányzata	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
Jakabszállás Község Önkormányzata	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.

A partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények és összegezésük

1. elsőfokú építésügyi hatóság 20284-2/2019.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A HÉSZ a módosítást követően is több helyen használja az „ <u>átépítést</u> ” mint építési tevékenység kategóriát, azonban ezt sem az <i>épített környezet alakításáról és védelméről</i> szóló 1997. évi LXXVII. törvény (Étv.), sem az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) nem definiálja. Mivel ez a kategória egyidejűleg bontási és építési tevékenységgel is jár, így az építésügyi és	Elfogadott vélemény, <u>pontosításra kerül</u>, a 32. § (6), 41. § (1) és 60. § (1) bekezdésekben az átépítés szó helyébe az „átalakítás, újjáépítés, tetőtérbeépítés” szöveg kerül.

építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozása alapján építési engedélyhez kötött. Minderre tekintettel a HÉSZ 2. §-ában található Fogalom-meghatározásokat szükséges kiegészíteni az átépítés definíciójával.

A HÉSZ telekalakítási szabályaira vonatkozóan az egyértelmű szabályozás kialakítása érdekében megjegyezzük, hogy a jogszabály-szerkesztési gyakorlat szerint fontos követelmény a pontos szóhasználat. Az Étv. 2. § 24. pontja pontosan definiálja a telekfelosztás fogalmát, mely szerint: „Telekfelosztás: a telek új telkekre történő osztása.” Minderre tekintettel javasoljuk a HÉSZ 7. § (4) bekezdésében foglalt „telekosztás”, a 7/A. § (6) bekezdésében a „telekmegosztás” és a 7/A. § (12) bekezdésében a „telekosztás” szövegrész helyett az Étv. szerinti telekfelosztás fogalom használatát.

A HÉSZ 7. § (6) bekezdésében foglalt módosításokkal egyetértünk, azonban javasoljuk a pontosítás és az egyértelműség érdekében a következő megfogalmazást:

„7. § (6) Ahol a kialakítható legkisebb telekterületre vonatkozó számjel 0, a telekalakítással kialakuló telek nem lehet kisebb, mint az érintett telektömbön belüli adott övezetben meglévő legkisebb telek területe. Ahol az érintett telektömbön belüli adott övezetben meglévő legkisebb telek területe 1200 m² vagy ennél nagyobb, ott a kialakítható legkisebb teleknagyság 1200 m². A kialakítható legkisebb telekszélesség ...”

A HÉSZ 7/A. § (5) bekezdésében foglalt szabályozás szerint:

„(5) Telekalakítás esetén nem kell az övezethatárt figyelembe venni, a kialakuló telek legkisebb méreténél a

Elfogadott vélemény, **pontosításra kerül,** a 7. § (4), 7/A. § (6) és 7/A. § (12) bekezdésekben a telekosztás, ill. a telekmegosztás szavak helyébe a „telekfelosztás” szöveg kerül.

Elfogadott vélemény, **pontosításra kerül,** a 7. § (6) bekezdésének első mondata:

„Ahol a kialakítható legkisebb telekterületre vonatkozó számjel 0, a telekalakítással kialakuló telek nem lehet kisebb, mint az érintett telektömbön belüli adott övezetben meglévő legkisebb telek területe. Ahol az érintett telektömbön belüli adott övezetben meglévő legkisebb telek területe 1200 m² vagy ennél nagyobb, ott a kialakítható legkisebb teleknagyság 1200 m².”

A jelenlegi módosítás által nem érintett szakaszból van szó, így a **szoron következő módosítás**ban nyílik mód az újraszabályozásra.

telket érintő övezetek közül a legkisebb előírt teleknagysághoz tartozó telekméretet kell figyelembe venni.”

Tekintettel arra, hogy a különböző övezetek nem csak a telekméretre tartalmaznak eltérő előírást, hanem a telekszélességre, a beépítettségre és az épületmagasságra is, ezért az (5) bekezdés megfelelő alkalmazhatósága érdekében javasoljuk a szabályozásnak a fenti paraméterekkel történő kibővítését.

A HÉSZ 7/A. § (10) bekezdésében foglalt „beépítés feltételeinek vizsgálata nélkül” szövegrész egyértelműsítése és pontosítása szükséges, mivel alapesetben a telekalakítási eljárásokban a HÉSZ 8. §-ában szabályozott későbbi beépítés feltételei egyébként sem jelennek meg vizsgálati szempontként. Minderre tekintettel javasoljuk egzakt módon meghatározni a telekalakítás esetében melyek azok a beépítési feltételek, amelyeket a telekalakítás során alkalmazni kell és amelyek vizsgálata nélkül engedélyezhető a telekalakítás.

A HÉSZ 7/A. § új (10a) bekezdésében foglaltakkal kapcsolatban megjegyezzük, hogy véleményünk szerint az a jelenleg hatályos szabályokhoz képest nem jelent eltérő szabályozást, azt már a jelenleg hatályos szabályrendszer is tartalmazza. A módosítás céljának ismerete nélkül azonban nem tudunk javaslatot tenni a szóban forgó előíráshoz, ezért álláspontunk szerint a tervezett szabályozás szélesebb körű átgondolást igényel.

A HÉSZ 7/A. § új (12) bekezdésében foglalt módosításokkal a jogalkalmazó gyakorlatunk alapján alapvetően egyetértünk, azonban a szélesebb körű alkalmazhatóság érdekében javasoljuk ezen szabálynak a beépítésre nem szánt területekre való kiterjesztését, mivel adott esetben ezeken a területeken is tartalmaz a településrendezési terv közterület

Elfogadott vélemény. A jelenlegi módosítás által nem érintett szakaszcsoportról van szó, így a **soron következő módosítás**ban nyílik mód az újraszabályozásra. Különbséget kell tenni a kialakult és nem kialakult területek között.

Elfogadott vélemény. A jelenlegi módosítás által nem érintett szakaszcsoportról van szó, így a **soron következő módosítás**ban nyílik mód az újraszabályozásra. Különbséget kell tenni a kialakult és nem kialakult területek között.

Elfogadott vélemény. Teljes közigazgatási területre alkalmazni a szabályt olyan mértékű változást eredményezne, ami nem volt célja az újraszabályozásnak. A javaslat figyelembevételére egy átfogó, a teljes beépítésre nem szánt területekre vonatkozó felülvizsgálat, **soron következő módosítás** keretében nyílik lehetőség.

szabályozásokat.

A HÉSZ 8. § (2) bekezdés új d) pontjához fűzött rövid megjegyzés szerint ezzel az új szabállyal az lenne a cél, hogy a telekhatár-rendezéssel vagy telekegyesítéssel kedvezőbb helyzetet eredményező speciális helyzetben lévő telkek is beépíthetők legyenek.

Véleményünk szerint ezzel az új szabállyal a megfogalmazott célon túl valójában minden olyan, az általános szabályoknak adott esetben semmiben meg nem felelő és beépítésre továbbra is alkalmatlan telek is beépíthető lenne, amelyiken előzetesen formálisan végrehajtanák az adott telekalakítást. Ez a szabály ismert jogszabályi felhatalmazás nélkül a nem építési telekként kialakított telkeket, az egyéb helyi vagy országos érvényű jogszabályi feltételek teljesülése nélkül is automatikusan építési telekként kezelné. Tekintettel arra, hogy vélhetően nem ez volt a jogalkotói cél ezért javasoljuk a szabály újragondolását. Mindemellett a szabályozás hiányossága, hogy a telek beépíthetőségeként fogalmaz meg szabályozást úgy, hogy annak értelmezésekor a hatóságnak nincs birtokában arra vonatkozóan információ, hogy az adott telek ilyen módon került-e kialakításra mivel ezt a hiteles ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap sem tartalmazza.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés ad) pontjában szereplő szabályozás módosításra szorul, mivel a módosítás során a HÉSZ 2. §-ában található Fogalom-meghatározások között szereplő 12. pont módosítása is történik, amely során a „kötelező telekalakítás” definíció átnevezése is megtörténik, így az arra épülő szóban forgó szabály ennek megfelelő egyidejű átírás is szükséges az új fogalom-meghatározásnak megfelelően.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés e) és 51. § (2) bekezdés c) pontjában szereplő szabályozás szerint a mezőgazdasági

El nem fogadott vélemény. A 7/A. § (10a) bekezdéshez foglalt észrevételben jelezte a hatóság, hogy az álláspontja szerint szükségtelen. A (10) bekezdés szerinti eset viszont nincs a kialakított telkek esetkörei között, így arról rendelkezni szükséges.

Elfogadott vélemény, **pontosításra kerül.** A helyes megnevezés telekalakítási kötelezettséggel érintett terület. Kötelező telekalakításnak a kialakult és nem kialakult területek eltérő szabályozása esetén van helye. A 9. § (1) ad) alpontja:
„telekalakítási kötelezettséggel érintett terület esetén”

Elfogadott vélemény. Az Étv. az egyéb funkciókat sem definiálja, az érintett szakasz nem érintett módosítással, a **sorton következő**

övezetben településrendezési szerződés alapján szabadidős funkciójú épületek is elhelyezhetők. Ugyanakkor a szabadidős épületfunkciót sem az *Étv.*, sem pedig az *OTÉK* nem definiálja, ezért szükséges a *HÉSZ 2. §-ában* található Fogalom-meghatározásokat kiegészíteni a szabadidős épületfunkció definíciójával.

A *HÉSZ 11. § (11) bekezdésében* szereplő és jelentősen módosítani tervezett szabályozást véleményünk szerint a többi zöldfelületi előíráshoz hasonlóan a Településképi rendeletben szükséges átteni.

A *HÉSZ 12. § (3) bekezdésének módosításához* fűzött rövid megjegyzés szerint erre a korrekcióra azért van szükség, hogy az esetleges közterület alakítások ne befolyásolják a telek későbbi beépíthetőségét. Véleményünk szerint ezt a jelenleg hatályos szabályozás garantálja, annak módosításával pont ez a garancia vesz el, hiszen a beépítettség vizsgálatánál éppen a távlati útterület figyelmen kívül hagyásával válhatnak túlépítetté az ingatlanok még az útalakítás előtt gátolva ezzel a későbbi útalakítás lehetőségét.

A *HÉSZ 13. § (6) bekezdésében és 41. § (3b) bekezdésében* szereplő szabályozás szerint az ott szabályozott esetkör alá tartozó építési tevékenységekhez támogató tervtanácsi állásfoglalás szükséges. Mindazonáltal az építésigazgatás jelenlegi szabályozása csak az önkormányzat polgármesterének településképi véleményét ismeri hatályos jogintézményként, amely alapulhat tervtanácsi állásfoglaláson is. Minderre tekintettel javasoljuk az érintett rendelkezések ennek megfelelő módosítását és a településképi véleményezés esetkörét szabályozó Településképi rendelet ezzel egyidejű módosítását.

A *HÉSZ 43. § (7) bekezdésében* szereplő

felülvizsgálat alkalmával lesz mód a definiálásra.

El nem fogadott vélemény. Létesítésre vonatkozó szabályozás, a településképi rendeletbe nem kerülhet bele.

Elfogadott vélemény, pontosításra kerül. A 12. § (3) bekezdése mégsem módosul, marad a hatályos állapot.

Elfogadott vélemény, pontosításra kerül. A 13. § (6) bekezdésében a „tervtanácsi állásfoglalás” helyébe a „támogató településképi vélemény és útkezelői hozzájárulás” szöveg lép. A 41. § (3b) bekezdésben a „tervtanácsi vélemény” helyébe a „településképi vélemény” szöveg lép.

El nem fogadott vélemény, a Vt területekhez

szabályozás egyfajta, a gazdasági területek beépítésének feltételeihez kapcsolódó szabály, amely miatt azt véleményünk szerint indokolt lenne az általános szabályokkal együtt a <i>HÉSZ</i> 8. §-ában szerepeltetni. A <i>HÉSZ</i> 59. § új (3) bekezdésében szereplő szabályozásból kimaradt az utólagos tetőtér-beépítéshez tartozó parkolóhely pénzbeli megváltásának esetköre, amit az <i>Étv.</i> hivatkozott 60/H. § d) pontja nem enged kizárni, ezért azt célszerű és indokolt lenne a többi esetkörrel együtt egyszerre, egy helyen és egyféleképpen szabályozni.	kötődő speciális szabályról van szó, a vegyes területek szabályai között van a helye. El nem fogadott vélemény. A hivatkozott törvényi rendelkezés (<i>Étv.</i> 60/H. § d) pont) egyrészt lehetővé teszi a tetőtér-beépítésből eredő többlet gépjármű elhelyezését a tetőtér-beépítéssel érintett épület telekhatárától mért legfeljebb 1000 m-en belül, másrészt arról rendelkezik, hogy a <u>helyi önkormányzat parkolást szabályozó rendelete</u> a parkolóhely pénzbeli megváltásának lehetőségét nem tilthatja meg. A tervezett módosítás éppen a törvényi előírás első részével hozza összhangba a <i>HÉSZ</i>-t a telken kívüli parkolóhely-biztosítás lehetőségével. Miután a pénzbeli megváltást lehetővé tevő <u>parkolóhely megváltási rendeletet 2015-ben hatályon kívül helyezte az önkormányzat</u>, és a <i>HÉSZ</i> jelenlegi szabályai sem tiltják, így a törvényi rendelkezés második fele eleve teljesül.
2. Kecskeméti Lokálpatrióták Egyesülete	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tesz.	Egyetértő véleményező.
3. Bácsvíz Zrt.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
<u>Vízszolgáltatási Ágazat</u> A kecskeméti vízmű vízbázisát jelentő mélyfúrású, védett geológiai környezetben lévő vízműutak az I. számú vízműtelephez kapcsolódóan a Kecskemét, 10988/2, 10988/6, 10988/1, 10988/3, 10988/5, 10988/4, 10988/9, 10988/8, 10988/10, 10964/4 és 10967/4, míg a II. számú vízműtelep vonatkozásában a Kecskemét, 0759/27, 0759/28, 0759/11, és 0759/2, valamint a Városföld, 0152/2, 0150/2, 0106/4 és 0106/3 helyrajzi számú ingatlanokon találhatóak, melyekre vízbázisvédelmi szempontból a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási-művek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet 10. és 11. §-ában (kivéve 11. § (2) bekezdés c, pont), valamint 5. számú mellékletében (1. számú táblázat A, illetve B jelű oszlopai)	Elfogadott vélemény. Az ivóvíztermelő kutak védőterületének belső (közegészségügyi) védőövezete (kútpalástok körüli 10 m sugarú kör) mindegyik kút esetében kialakított, melyek feltüntetésre kerültek a szabályozási terven. A kerítéssel körbekerített belső védőövezetek körül mindegyik esetben vízmű (véd)területek találhatóak. A védőövezetek gondozása, karbantartása megoldott, nem történik rajtuk vízkészlet veszélyeztető (pl.: mezőgazdasági) tevékenység. A hivatkozott országos jogszabályban meghatározott területhasználati korlátozások természetesen érvényesek ezen területekre. Az országos jogszabály előírásai a <i>HÉSZ</i>-ben nem ismételhetők meg.

foglalt területhasználati korlátozások vonatkoznak.

Az 50 éves elérési időhöz tartozó hidrogeológiai „B”-védőidomnak nincsen felszíni metszete, ezért az csak a rétegben került kijelölésre, melynek vertikális kiterjedése a terepszint alatt:

I. számú vízműtelep: 96,0 m
(21,0 mBf.) - 261,0 m (-146,0 mBf.)

II. számú vízműtelep: 123,0 m
(-14,0 mBf.) - 425,0 m (-317,0 mBf.)

Megadja a hidrogeológiai „B” védőövezet védőidoma horizontális kiterjedésének az EOV koordinátáit külön az I. és külön a II. számú vízmű telep kútjai esetében. Kéri, hogy az EOV-koordinátákkal megadott hidrogeológiai „B” védőidom felszíni metszetének kontúrvonalai a TRT rajzi munkarésében is feltüntetésre kerüljenek.

A hidrogeológiai „B”-védőidomra vízbázisvédelmi szempontból a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet 10. és 13. §-ában, továbbá 5. számú mellékletében (1. számú táblázat A, illetve E jelű oszlopai) foglalt területhasználati korlátozások vonatkoznak.

Csatornaszolgáltatási Ágazat

A Településrendezési Terv módosításához általánosságban az alábbiakat javasolja figyelembe venni:

A különböző hasznosítási területek kijelölésénél figyelembe kell venni a kialakítandó területek, telkek közművekkel történő elláthatóságát. A telekkialakításoknál megfelelő szélességű közterületeket kell biztosítani a telkek megközelíthetősége és közművekkel történő ellátása érdekében.

A víziközművekre előírt szabványos védőtávolság betartása minden esetben kötelező. Amennyiben ehhez közterület rendezés (kisajátítás) szükséges, a víziközművek csak a megfelelő szélességű közterület kiszabályozása után építhetők meg.

A védőterület hidrogeológiai védőövezete „B” zónájának a kijelölése nem szükséges, mert a védőidomnak nincs felszíni metszete, ezért nem került feltüntetésre a korábbi tervben.

A kérést elfogadott, a rétegbeli védőidom horizontális kiterjedése határainak függőleges vetületét – a megadott X, Y EOV koordináták alapján **feltüntetésre kerül** a rajzi munkarészen.

A hidrogeológiai „B” védőövezetekre vonatkozó hivatkozott országos jogszabályban meghatározott területhasználati korlátozások közül az érintett területen csak azok érvényesek, melyek fizikálisan, vagy hatásukkal elérik a rétegbeli védőidom megadott felső síkját. Az országos jogszabály előírásai a HÉSZ-ben nem ismételhetők meg.

Elfogadott vélemény.

Az egyes területhasználatok / építési övezetek előírt közművesítettségi mértéke az országos jogszabályok alapján a HÉSZ-ben részletesen szabályozott.

A közterület szabályozásoknál az előírt közművesítettség biztosíthatósága is figyelembevételre kerül.

A kialakítandó területek csapadékvíz elvezetéssel kapcsolatban a következőket kéri figyelembe venni.

- A keletkező csapadékok helyben tartására kell törekedni és lehetőség szerint a keletkezésük helyén hasznosítani, elszikkasztani. Ebből fakadóan javasolja, hogy a csapadékvizek elhelyezésére vonatkozó előírás általánosságban az legyen, hogy meg kell vizsgálni a csapadékok helyben tartásának lehetőségét és amennyiben ez adott akkor ezt kell alkalmazni.
- A csapadékelvezető hálózat feladata a közterületi burkolt felületeken összegyűlő csapadékok elvezetése, ennek kapacitása már most is szűk.
- Az előzőekben leírt okok miatt csak a legszükségesebb esetekben (pl. műszaki lehetőség hiánya, magas talajvízszint) javasolja a vállalkozói, intézményi vagy lakossági magánterületekről történő csapadék bevezetés engedélyezését, egyébként nem.
Fentieken túl, a közterületi csapadékcsatornába egy telekről közvetlenül csak a 10 l/s-ot meg nem haladó mennyiséget szabad bevezetni. Az ezt meghaladó mennyiségeket csak átmeneti tárolás után, késleltetve lehet a csapadékcsatornába vezetni.
- A csapadékvíz csatornák tervezése előtt, a helyi vízi-közmű szolgáltatóval (BÁCSVÍZ Zrt) előzetes szóbeli egyeztetést kell lefolytatni, a tanulmány és kiviteli tervek pedig minden esetben jóvá kell vele hagyatni.
- A csapadékelvezető csatornák további túlterhelésének elkerülése érdekében javasolja szabályozni, hogy a beépíthetőség korlátozásán felül a burkolt felületek nagysága is kerüljön korlátozásra.

A szennyvíz- és csapadékvíz elvezetési megoldásokat még a tervezés kezdeti

A vízviasszatartáson alapuló belvízgazdálkodás ezen ismertetett szempontjait a HÉSZ 35. § (6)-(10) bekezdése tartalmazza.

A javaslat elfogadható, a burkolt felületek nagyságának korlátozása kardinális kérdés a csapadékvíz elvezetési szempontok mellett és azzal összefüggésben a települési zöldfelület gazdálkodási, települési levegővédelmi, zaj- és rezgésvédelmi, talajvédelmi, valamint klímavédelmi szempontból is.
A burkolt felületek nagyságának TRT-ben kezelhető korlátozási lehetőségeit folyamatosan vizsgálja az önkormányzat.

A konkrét beruházások különböző tervezési fázisaiban mindenképpen indokolt a

szakaszában kérjük egyeztetni a BÁCSVÍZ Zrt. Csatornaszolgáltatási Ágázatával.	közműszolgáltatóval egyeztetni a tervezett műszaki megoldást.
Az egyes szennyvízcsatornával kapcsolatos építmények környezetében (szennyvízátemelők) minden esetben be kell tartani a 20 m-es védőtávolságot. Amennyiben ezen a távolságon belül bármilyen tevékenység vagy beruházás valósul meg, úgy a szükséges zaj-, rezgés-, és szaghatás védelem kialakításának költségeit a beruházónak kell viselnie. A szennyvíztisztító telepre vonatkozó 500 m-es védőtávolságot be kell tartani.	Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) jelenleg már nem hatályos függelékében előírt védőtávolságok mértékével (20 m és 500 m) és a védőtávolságon belül előírt korlátozások fenntartásának szükségességével (környezetvédelmi és közegészségügyi szempontból) elfogadott, azonban jogszabályi alátámasztás hiányában a TRT ennek már nem tud érvényt szerezni.
4. K.T. magánszemély	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A belvárosi telkek esetében javasolja megvizsgálni a hátsókertben lakó funkciójú épületek elhelyezésének lehetőségét.	Elfogadott vélemény, soron következő módosítás keretében vizsgálható.
5. F.A. magánszemély	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Javasolja, hogy a HÉSZ 2.5. melléklet C1 mezőben a „közterület felől egy behajtón” szöveg helyébe a „csatlakozó közterületenként 1-1 behajtón” szöveg lépjen.	Elfogadott vélemény, soron következő módosítás keretében vizsgálható.
6. Magyar Közút Nonprofit Zrt.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Korábbi állásfoglalását fenntartja.	Egyetértő véleményező.
7. NIF Zrt.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A következő észrevételeket teszi: - a 441 sz. főút fejlesztése (+ vasúti műtárgy) a 445 sz. főút-Kecskemét, Nagykörút között projekt kapcsán 3/2019 sz. tervlap: A projekt engedélyezési tervében egyszerű útsatlakozás szerepel, amennyiben forgalmat vonzó létesítmény kerül kialakításra, az ingatlan kiszolgálását biztosító (kapubejáró/csomópont) terveit a jogerős építési engedélyhez kell igazítani. 49/2019 sz. tervlap: Az engedélyezési tervben, a jelenlegi állapot lett figyelembe véve: a 6428 és 6443 hrsz-ú utaknál, 3,0 – 3,0 m szélességű útsatlakozás került betervezésre. – kéri ezt figyelembe venni. - az 54 sz. főút kapacitásbővítése az M5 és az 5 sz. főút között projekt kapcsán	Tudomásul véve. Az ingatlan kiszolgálását biztosító útsatlakozás (kapubejáró vagy csomópont) kialakításához útépitési szakági terv – és engedélyeztetés - szükséges, melynek a 441 sz. főút engedélyének véglegessé válását figyelembe kell, hogy vegye. Tudomásul véve. Nem történik változtatás, az engedélyezési tervben szereplő 6428 és 6443 hrsz. utak csatlakozásainak kialakítása változatlan marad. Tudomásul véve. Egyetértő vélemény. Az érintett közútkezelőkkel egyeztetett javaslat

106/2019 sz. tervlap: Jelenleg a fenti projekt kivitelezése zajlik, melynek várható befejezése 2020. június. A beruházás műszaki tervei nem tartalmazzák a 8842/72, 8842/77-81 hrsz-ú ingatlanok, 54 sz. főútról történő megközelítését. 18/2019 sz. tervlap: A kérelmezőnek, 2018.11.12-én e-mailen küldött tájékoztatást, a NIF Zrt. fenntartja: „az 54 sz. főút mellett (északi oldalon) épülő ingatlanok megközelítését biztosító szervízút 2014-ben vázolt nyomvonala a térségben történt infrastrukturális beruházásokra tekintettel megváltozott”, melyre tekintettel a szabályozási vonal áthelyezése ellen kifogást nem emelünk. - az 541 sz. főút kiépítése az 52 sz. főút – Halasi u. között projekt kapcsán, A projekt jogerős építési engedéllyel rendelkezik. (BK/UO/123/50/2015. számú építési engedély 2021.december 10-ig hatályos) 86/2019 sz. tervlap: A kérelem szerinti módosítást követően is a közúti létesítmények megépíthetőek, a szabályozási vonal áthelyezése elfogadható. - a 441. számú főút Kecskemét elkerülő – Nagykőrös szakasz fejlesztésének előkészítése, környezeti hatástanulmány, tanulmányterv, engedélyezési és kiviteli terv készítése projekt kapcsán 118/2019 sz.tervlap: a projekt engedélyezési tervének készítése van folyamatban, ezért a 15396, 15397 hrsz-ú telek érintettségének pontos mértéke, jelenleg nem meghatározható. - a Békéscsaba megközelítése, M44 Szentkirály – Tiszakürt szakasz visszakötéssel Kecskemét irányába projekt kapcsán. A projekt részeként, a 44 sz. főút felújítása, a 4622 j. úti csomópont és a 445 sz. főút között (Kecskemét reptéri szakasz) és a 44.sz. főút felújítása a 4625 j.	alapján a gazdasági terület feltárása az 54 sz. főútról nem, hanem csak az 541 sz. főútról történhet, csomópont átalakításokkal és körforgalmú csomópont kialakításával, számolva az 541 sz. főút távlati kapacitásbővítésével is. Nem eltérő vélemény. A módosítás a NIF Zrt. jelenlegi fejlesztései szempontjából közömbös. Ugyanakkor a 8683/346 hrsz. telket átszelő út szabályozási vonalának fenntartása városfejlesztési szempontból indokolt, mivel az az 5 sz. főút kapacitásbővítésével és az 5 sz. főút-Szent László krt.-Georg Knorr úti körforgalmú csomópont 2 sávossá alakításával számol, a környező gazdasági térség fejlődése miatt. Ezzel együtt a 8683/420 hrsz. telek (Szélmalom Csárda) megközelítését kizárólag a tárgyi, kiszabályozott út tudja biztosítani. Egyetértő vélemény. Tudomásul véve. A módosítás végrehajtására a vélemény nincs befolyással. Későbbi tervfázisoknál felmerülő érintettség során kölcsönösen indokolt az egyeztetés a NIF Zrt. és az Önkormányzat között. Tudomásul véve. A módosítás végrehajtásának nem mond ellent. Későbbi tervfázisoknál felmerülő érintettség során kölcsönösen indokolt az egyeztetés a NIF Zrt. és az Önkormányzat között.
---	--

úttól a 4622 j. úti csomópontig (csomópont átépítésekkel) kerül előkészítésre, megvalósításra az M44 gyorsforgalmi út építése és a 4622 j. összekötő út felújítása mellett. 14/2019 sz. tervlap: A projekt csomóponti átépítése érinti a Kisfái bekötőút szabályozási vonalának módosítását, azonban a jelenlegi tervezési fázis (konceptióterv) miatt, az érintettség mértéke nem meghatározható. A településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök készítése során esetlegesen felmerülő további kérdéseikben – az érintett országos közúti és vasúti infrastruktúra elemeivel kapcsolatban rendelkezésre állnak.	Tudomásul véve.
8. M. L. magánszemély	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A Nyíri út déli oldalának az arborétumtól nyugatra eső részének újraszabályozását javasolja.	Konceptcionális kérdés, a szoron következő módosítás keretében kerülhet sor a téma újbóli megvizsgálására.
9. Magyar Telekom	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
„Áttekintettük Kecskemét város HÉSZ szabályzatát. A városképi szempontokat távközlési és a távközlési fejlesztések megvalósíthatóságát szem előtt tartva a következő javaslatot tesszük: „A védett területeken elfogadhatónak tartjuk a teljes föld alatti építést. Javasoljuk, hogy a védett területeken kívül hálózat és előfizetői leágazás légvezetékes technológiával legyen építhető, azzal a feltétellel, hogy az új hálózat megépítése után 24 hónapon belül a régi réz hálózat lebontásra kerül.”	Elfogadott vélemény, pontosításra kerül. A 38. § (1) bekezdése: „Az 5. melléklet szerinti A jelű területen új vezetékes elektronikus hírközlési hálózatot létesíteni vagy meglévő légkábeles hálózat rekonstrukcióját kivitelezni csak földkábel és alépítmény elhelyezéssel lehet.”
10. Rézmű Kft.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A HÉSZ 12. § (9) a fennmaradási engedélyezés esetköreire is alkalmazható legyen.	Elfogadott vélemény, pontosításra kerül. A HÉSZ 12. § (9) bekezdése: „Meglévő épület a tényleges beépítési módjának megfelelően bővíthető, átépíthető, fennmaradása engedélyezhető a szomszédos telken lévő épületek felől előírt épülettávolságok betartásával.”



**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság Elnöke**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság**

**2019. november 19-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A településrendezési eszközök 2019. évi felülvizsgálata véleményezési eljárásának lezárása

Az előterjesztést készítette:

Öveges László
Mérnöki Iroda, irodavezető

Borbélyné Balogh Katalin
Várostervezési Osztály, osztályvezető

Kezelési megjegyzés:

HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma:

1

Mellékletek:

közgyűlési előterjesztés

Véleményezésre megkapta:

-

Egyéb szervezet, külső szakértő:

-

Megtárgyalta:

-

Törvényességi észrevételelem nincs:


Dr. Határ Mária
jegyző

**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE
KÖRNYEZETVÉDELMI, VÁROSRENDEZÉSI ÉS AGRÁR BIZOTTSÁG
ELNÖKE**

863-123/2019.

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság**

2019. november 19-én tartandó ülésre

Tárgy: A településrendezési eszközök 2019. évi felülvizsgálata véleményezési eljárásának lezárása

Tisztelt Bizottság!

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 3.2.2. pontja alapján a fenti tárgyban készült, mellékelt közgyűlési előterjesztést megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2019. október 24.




Lejer Zoltán
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

.../2019. (XI.19.) ... számú határozat

A településrendezési eszközök 2019. évi felülvizsgálata véleményezési eljárásának lezárása

A bizottság megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság Elnökének 863-123/2019. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a fenti tárgyban készült közgyűlési előterjesztés-tervezetet változatlan tartalommal terjeszti a közgyűlés elé.