



**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság**

**ELŐTERJESZTÉS  
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Fejlesztési, Környezetvédelmi és Agrár Bizottság**

**2015. június 23-án  
tartandó ülésére**

**Tárgy:** Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Kecskemét Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló 370/2005. (VI.1.) KH. számú határozatának és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI.1.) önkormányzati rendeletének módosítása

**Az előterjesztést készítette:** Öveges László  
Mérnöki Iroda, irodavezető  
Borbélyné Balogh Katalin  
Várostervezési Osztály, osztályvezető

**Kezelési megjegyzés:** **HATÁROZAT-TERVEZET**

**Döntési változatok száma:** 1

**Melléletek:** közgyűlési előterjesztés

**Véleményezésre megkapta:** -

**Egyéb szervezet, külső szakértő:** -

**Megtárgyalta:**  
Jogi és Ügyrendi Bizottság /2015. (VI.23.) JÜB. sz. hat.

**Törvényességi észrevételem nincs:**

**Dr. Határ Mária**  
jegyző

**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE  
VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI BIZOTTSÁG**

11079-24/2015.

**ELŐTERJESZTÉS**

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

**2015. június 23-án tartandó ülésére**

**Tárgy:** Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Kecskemét Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló 370/2005. (VI.1.) KH. számú határozatának és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI.1.) önkormányzati rendeletének módosítása

**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. mellékletének 3.4.1. pontja alapján a fenti tárgyban készült, mellékelt közgyűlési előterjesztést megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2015. június 2.

**Király József**  
bizottság elnöke

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**.../2015. (VI.23.) FKAB. számú határozat**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Kecskemét Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló 370/2005. (VI.1.) KH. számú határozatának és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI.1.) önkormányzati rendeletének módosítása

A Bizottság megtárgyalta a Városüzemeltetési Bizottság 11079-23/2015. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A Bizottság a fenti tárgyban készült közgyűlési előterjesztést a Közgyűlésnek elfogadásra javasolja.



**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2015. június 25-én  
tartandó ülésére**

**Tárgy:** Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Kecskemét Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló 370/2005. (VI.1.) KH. számú határozatának és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI.1.) önkormányzati rendeletének módosítása

**Az előterjesztést készítette:**

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

**Kezelési megjegyzés:**

**HATÁROZAT-TERVEZET  
RENDELET-TERVEZET**

**Döntési változatok száma:**

1

**Mellékletek:**

hatásvizsgálati lap, alátámasztó javaslat,  
állami főépítész záró szakmai véleménye

**Véleményezésre megkapta:**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet és a 4/2013. (II.14.) KH. számú önkormányzati határozat szerinti partnerségi egyeztetésben érdekelt szervek

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

-

**Megtárgyalta:**

Jogi és Ügyrendi Bizottság  
Fejlesztési, Környezetvédelmi és  
Agrár Bizottság

/2015. (VI.23.) JÜB. sz. hat.

/2015. (VI.23.) FKAB. sz. hat.

**Törvényességi észrevételem nincs:**

**Dr. Határ Mária**  
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE**

**VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI  
BIZOTTSÁG**

**11079-22/2015.**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
2015. június 25-én tartandó ülésére**

**Tárgy:** Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Kecskemét Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló 370/2005. (VI.1.) KH. számú határozatának és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI.1.) önkormányzati rendeletének módosítása

**Tisztelt Közgyűlés!**

***Előzmények***

A Poliext Csövek Kft. azzal a kéréssel fordult az önkormányzathoz, hogy munkahelyteremtő beruházási terveik megvalósítása érdekében módosítsa a város Szabályozási Tervét a cég matkói telephelyére vonatkozóan. A módosítási kezdeményezés lényege az, hogy a cég telephelyéül szolgáló 01329/16 hrsz-ú telek teljes területében Gksz jelű gazdasági kereskedelmi-szolgáltató övezeti besorolást kapjon a jelenlegi, részben mezőgazdasági általános tanyás övezeti besorolás helyett. A 2014. évi TRT felülvizsgálat érintette a telket, akkor különleges mezőgazdasági üzemi övezetből átkerült Gksz jelű övezetbe a telek, azonban a jóváhagyást megelőző véleményezési eljárásban beérkezett vélemények közgyűlési elfogadását követően megváltozott a módosítással érintett telek határa, így jelenleg az nem esik egybe az övezethatárral. A beruházással érintett – kb. 3200 m<sup>2</sup>-es - telekrész éppen az, amely jelenleg nem Gksz övezeti besorolású.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 91/2015. (IV.30.) határozatával döntött e tárgyban a város Településrendezési Tervének módosításának megindításáról. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) határozza meg a Településrendezési Terv jóváhagyását megelőző módosítási, véleményezési eljárás szabályait.

### ***A módosítás ismertetése***

Településrendezési szempontból a módosítás nem jelentős, a mintegy 3200 m<sup>2</sup> terület átsorolása a város egészére nincs hatással, viszont a városrész életében jelentős javulást eredményezhet. A telekhatárrendezés már megtörtént, a tényleges területhasználat is ennek megfelelően módosult, így a módosítás lényegében csak követi a kialakult helyzetet, végrehajtása indokolt.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés b) pontja értelmében újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet, ezért a mezőgazdasági terület gazdasági területbe történő átsorolása során biztosítani kell az átsorolás következtében létrejövő biológiai aktivitásérték csökkenés kompenzálását. Alapelv, hogy a kompenzációt a területhez a lehető legközelebb hajtjuk végre, ezért a kompenzációt - a kérelmezővel egyetértésben - a kérelmező tulajdonában lévő, jelenleg Gksz övezetbe tartozó 01329/40 hrsz-ú terület egy részének Ev jelű, védelmi erdő övezetbe átsorolásával javasolt biztosítani.

A tervezett módosításnak az eredeti tervet érintő környezetvédelmi vonatkozása lényegében nincs.

A Szabályozási Tervben tehát csak az övezethatár változik, az övezeti jel változatlan: Gksz-601060\*, azaz gazdasági kereskedelmi, szolgáltató terület, telepszerű karakter, kialakult, szabadon álló beépítési mód, adottságtól függő kialakult telekméret, 40 % beépíthetőség, teleknagyságtól függő építménymagasság HÉSZ szerint. A beépítésre nem szánt erdő övezet tervezett övezeti jele Ev.

### ***A véleményezési eljárás***

Bár új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor, de tekintettel arra, hogy a gazdaságfejlesztő beruházás érdekében történik a módosítás és a cég folyamatos beruházásai révén 15 új munkahely jön létre, a Korm. rendelet 32. § (4) bekezdése értelmében a véleményezési eljárás elindítása egyszerűsített eljárás keretében történhetett. A visszaérkezett szakmai vélemények egyike sem emelt kifogást, jogszabályon alapuló véleményeltérés nem volt. A partnerségi terv szerinti közzététel szintén megtörtént, észrevétel a közzététel egy hónapos ideje alatt nem érkezett.

A véleményezést követően a közgyűlés megismerte a beérkezett véleményeket. Az állami főépítész záró szakmai véleményét megkértük.

### ***A Településszerkezeti Terv módosítása***

Kecskemét Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló 370/2005. (VI.1.) KH. számú határozat módosítása is szükséges a határozat-tervezet szerint.

### ***A Rendelet-tervezet általános indokolása***

A módosítás a településszerkezeti terv és a szabályozási terv módosításán túl a Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI.1.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) szöveges részeinek módosítását nem teszi szükségessé.

### ***A Rendelet-tervezet részletes indokolása***

*A Rendelet-tervezet 1. §-hoz:*

A HÉSZ módosuló szabályozási tervlapjairól rendelkezik a szakasz.

*A Rendelet-tervezet 2. §-hoz:*

Hatályba léptető rendelkezések. A hatályba lépés ideje a rendelet kihirdetését követő 15. nap, tekintettel arra, hogy egyszerűsített eljárásban véleményezhető tételekről van szó.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerint előzetes hatásvizsgálatot kell készíteni a jogszabály előkészítése során. A hatásvizsgálat az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

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

Kecskemét, 2015. június 2.

**Király József**  
elnök

## HATÁROZAT-TERVEZET

### **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2015. (VI.25.) határozata Kecskemét Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló 370/2005. (VI.1.) KH. számú határozat módosítása**

A Közgyűlés megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 11079-22/2015. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján biztosított jogkörében a 370/2005. (VI.1.) KH. számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv módosítását 2015. június 26-i hatályba lépéssel az alábbiak szerint elfogadja:

A Közgyűlés elfogadja

- a településszerkezeti terv leírásának 1. melléklet szerinti módosítását, valamint
- a településszerkezeti terv 2. melléklet szerinti módosítását.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester



**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése ...../2015. (VI.25.) határozat  
1. melléklete**

**Beépítésre szánt területek:**

Lakóterületek: területe változatlan

Vegyes területek: területe változatlan

Gazdasági területek: területe 0,1976 ha-ral nő az alábbiak szerint:

gazdasági kereskedelmi-szolgáltató terület: növekszik 0,1976 ha-ral

gazdasági egyéb ipari terület: változatlan

gazdasági zavaró hatású ipari terület: változatlan

Különleges beépítésre szánt területek területe változatlan

**Beépítésre nem szánt területek:**

Közlekedési, közmű-elhelyezési és hírközlési területek: területe változatlan

Zöldterületek: területe változatlan

Erdőterületek: területe növekszik 0,1232 ha-ral az alábbiak szerint:

védelmi erdő területe növekszik 0,1232 ha-ral

gazdasági erdő területe változatlan

egészségügyi, szociális, turisztikai erdő területe változatlan

oktatási, kutatási erdő területe változatlan

Vízgazdálkodási területek: területe változatlan

Mezőgazdasági területek: 0,3208 ha-ral csökken az alábbiak szerint:

Máá árutermelő általános mg. terület: területe változatlan

Máf fásításra javasolt általános mg. terület: változatlan

Mát tanyás általános mg. terület: 0,3208 ha-ral csökken

Mák korlátozott. általános mg. terület: területe változatlan

Mkh hobbikertes mg. terület: változatlan

Mkk korlátozott hasz. kertes mg. terület: változatlan

Mát-vk városkörnyéki tanyás mg. terület: területe változatlan

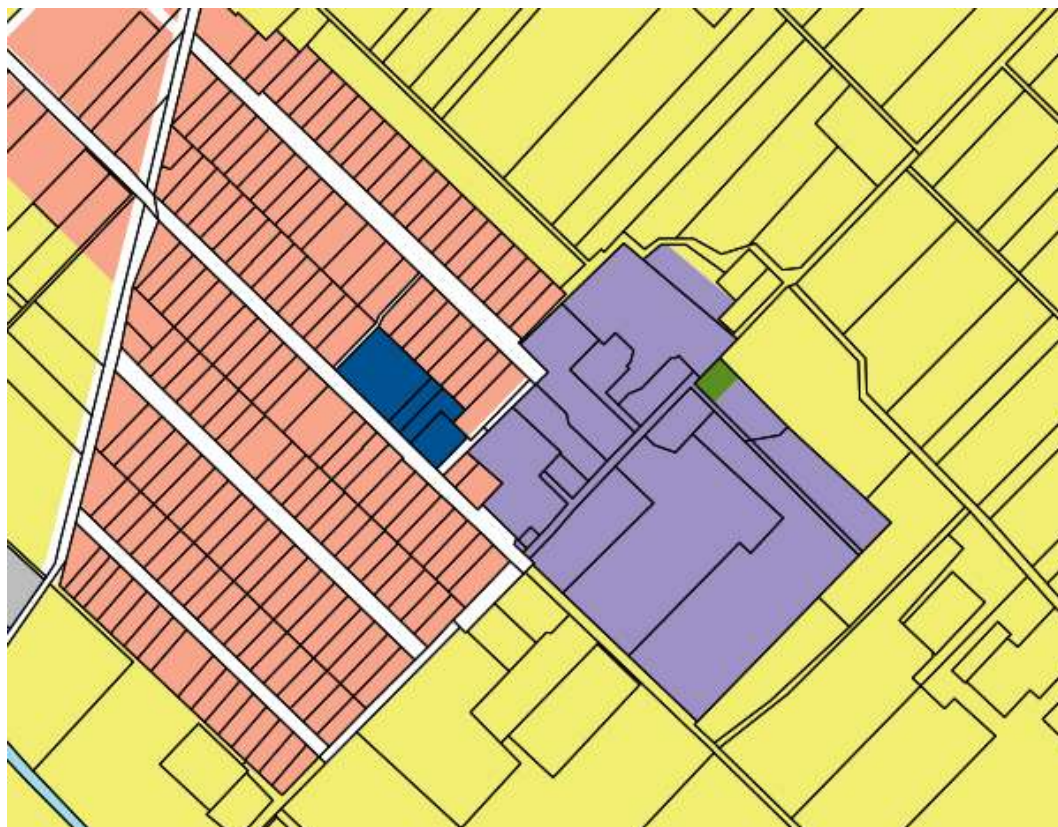
Különleges beépítésre nem szánt területek: területe változatlan

**A területi változások mérlege:**

Beépítésre szánt területek:			Beépítésre nem szánt területek:		
	növekedés (ha)	csökkenés (ha)		növekedés (ha)	csökkenés (ha)
Ln nagyvárosias lakóterület			<u>K</u> őá közlekedési terület		
Lk kisvárosias lakóterület			<u>K</u> őv vasúti terület		
Lke kertvárosias lakóterület			Zöldterületek (Zgyt)		
Lf falusias lakóterületek:			Zöldterületek (Zkp)		
Lfk falusias lakókertes lakóterület			Zöldterületek (Zkk)		
Településközpont vegyes terület			Erdőterületek Ee		
Központi vegyes terület			Eg gazdasági		
Gksz kereskedelmi szolgáltató terület	0,1976		Ev véderdő	0,1232	
			Mezőgazdasági területek Mkh		
Gipz zavaró ipari gazdasági terület:			Máá árutermelő		
Különleges területek			Mát tanyás		0,3208
Ks sport			Mák korlátozott		
Kn nevelési-oktatási:			Máf ált. fásítási		
			Mát-vk		
Ke egészségügyi			Vízgazdálkodási terület (Vg)		
Kmü			Kb-Sp sport		
Kz zöldfelületi					
<b>Összesen:</b>	<b>+0,1976</b>	<b>0</b>		<b>+0,1232</b>	<b>-0,3208</b>
<b>Egyenleg:</b>	<b>+0,1976</b>			<b>-0,1976</b>	

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése ...../2015. (VI.25.) határozat  
2. melléklete**

**Településszerkezeti terv változása:**



**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
/2015. (..) önkormányzati rendelete**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási  
Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI.1.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdés a) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Csongrád Megyei Kormányhivatal, Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, Bács-Kiskun Megyei Rendőrfőkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 4/2013.(II.14.) KH. számú határozata szerinti partnerek, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 4.4.3. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jogi és Ügyrendi Bizottság, és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 3.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejlesztési, Környezetgazdálkodási és Agrár Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI.1.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) melléklete szerinti Szabályozási Terv 68. számú tervlapja helyébe jelen rendelet melléklete szerinti azonos szelvénytű tervlap lép.

**2. §**

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.
- (2) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését megelőzően indult folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.



## HATÁSVIZSGÁLATI LAP

a város helyi építési szabályzatáról, valamint a szabályozási terv jóváhagyásáról szóló önkormányzati rendeletet módosító rendelet-tervezethez

### **I. A tervezett jogszabály jelentősnek ítélt hatásai**

A jogszabálytervezet a Szabályozási Terv egy telekre vonatkozó korrekciójára, egy övezethatár meglévő telekhatárhoz való igazítására vonatkozik, mely módosítás alapján lehetővé válik az adott telken munkahelyteremtő beruházás megvalósítása.

#### ***1. társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások***

A gazdasági növekedés lehetőségének biztosítása.

#### ***2. környezeti és egészségi következményei***

A módosítás környezeti és egészségi következményei nem okoznak jelentős terhelést.

#### ***3. adminisztratív terheket befolyásoló hatások***


A módosítás az adminisztratív terheket nem befolyásolja.

### **II. A jogszabály megalkotásának szükségessége, jogalkotás elmaradásának következményei**

A gazdasági növekedés lehetőségének megteremtése, módosítás elmaradása esetén a növekedés lehetőségéről való lemondás.

### **III. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

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

	<i>kérelmező neve</i>	<i>érintett szelvények</i>	<i>módosítással érintett terület</i>	<i>hrsz</i>
	Poliext Kft.	68	Matkó	01329/16, 01329/37, 01329/40
<b>Módosítás tárgya</b>				
Mát övezetből Gksz övezetbe történő átsorolás telekalakítás és munkahelyteremtő fejlesztés okán				
<b>Hatályos TRT</b>				
				

#### **Előzmények:**

A TRT 2014. évben egyszerűsített eljárással módosult a Poliext Kft. érdekében. Akkor a korábbi Kmü mezőgazdasági üzemi terület teljes területének övezeti besorolása módosult Gksz kereskedelmi szolgáltató övezetre. A módosítás hatályba lépése előtt telekhatár-rendezési eljárás keretében módosult a 01329/16 helyrajzi számú terület határa úgy, hogy egy 3208 m<sup>2</sup> területű sáv a mezőgazdasági területből az akkor még Kmü övezetbe sorolt területhez átkerült.

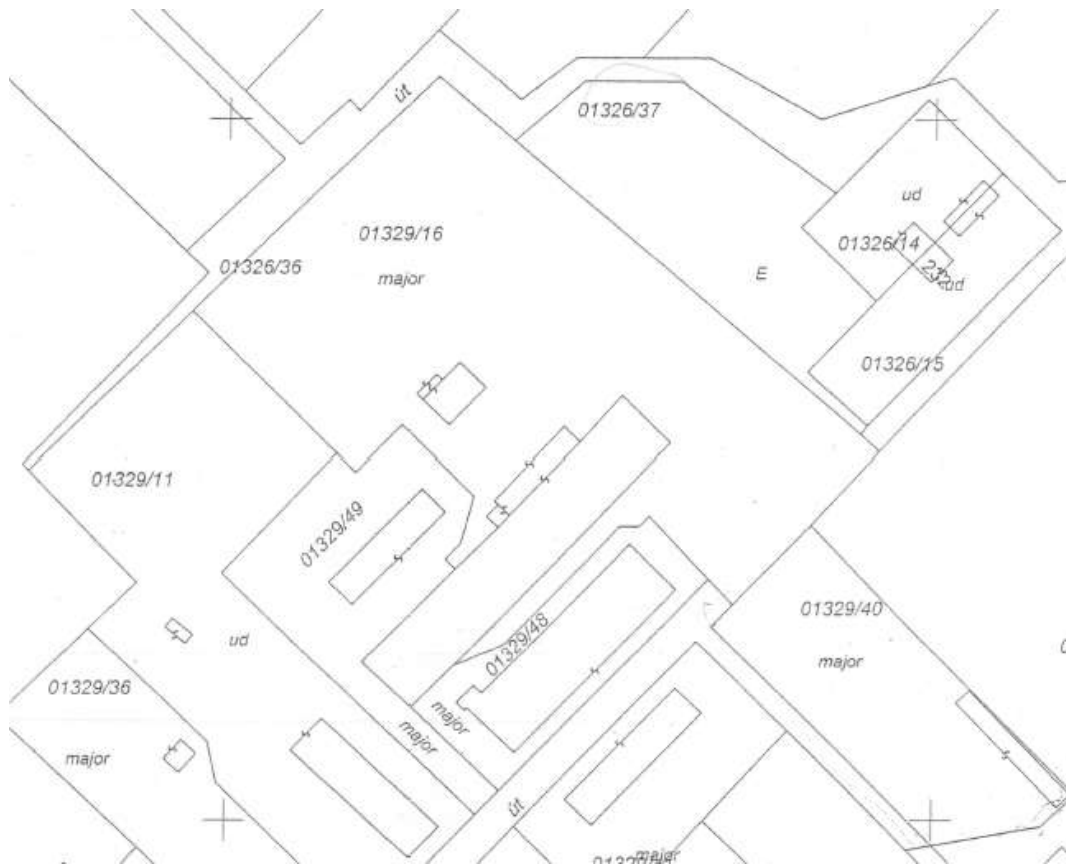
Ez önmagában nem lenne gond, azonban a Poliext Kft az új üzemcsarnok bővítést részben csak a jelenleg Mát mezőgazdasági övezetbe tartozó területrészen tudja megvalósítani. A beruházás keretében 3 új csarnok épülne, melyből kettő részben a jelenleg mezőgazdasági övezetbe sorolt területre esik. (lásd helyszínrajzot)

A beruházással 16-20 új munkahelyet teremtenének, amely a város szempontjából, de különösen a matkói városrész szempontjából nem elhanyagolható, a helyben foglalkoztatást Matkó lélekszámához viszonyítva jelentős mértékben javítaná.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (4) bekezdés előírása lehetőséget ad a módosítási eljárás egyszerűsített módon történő lefolytatására.

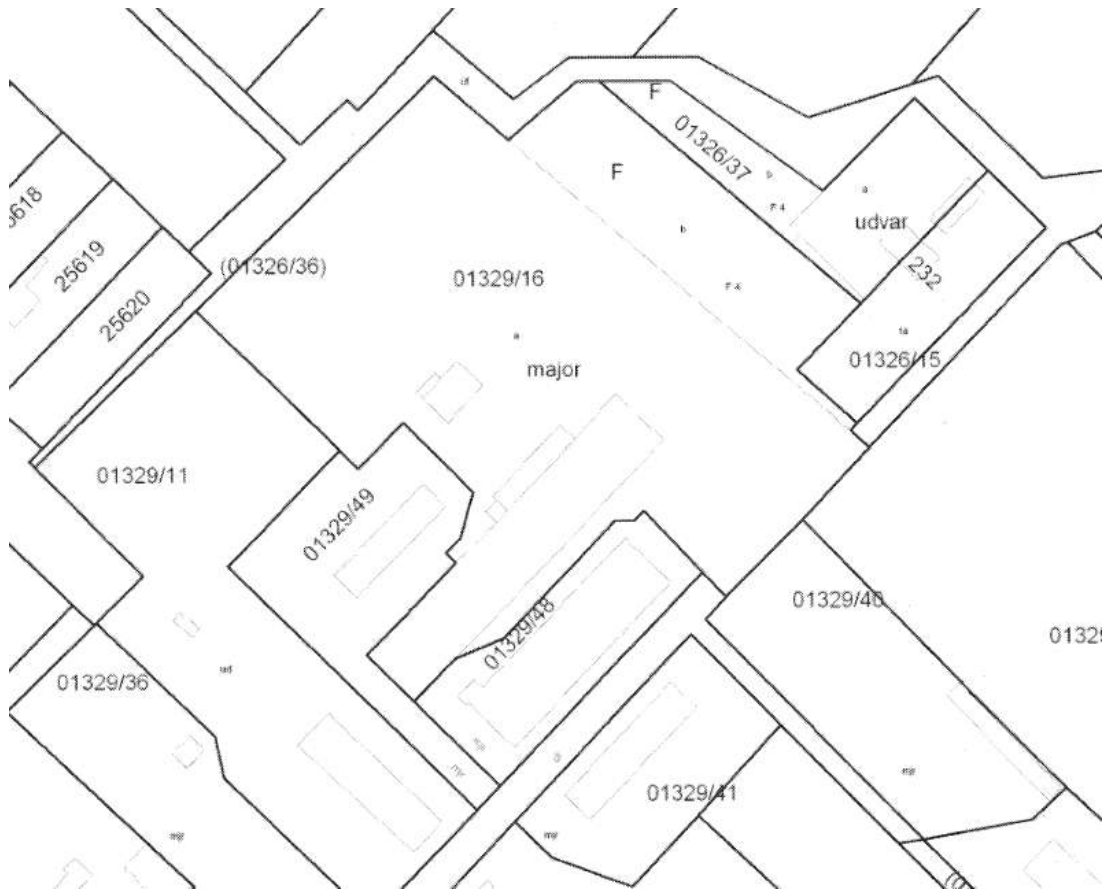
„(4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során **az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:**

- a) **a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,**
- b) **nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,**
- c) **nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”**



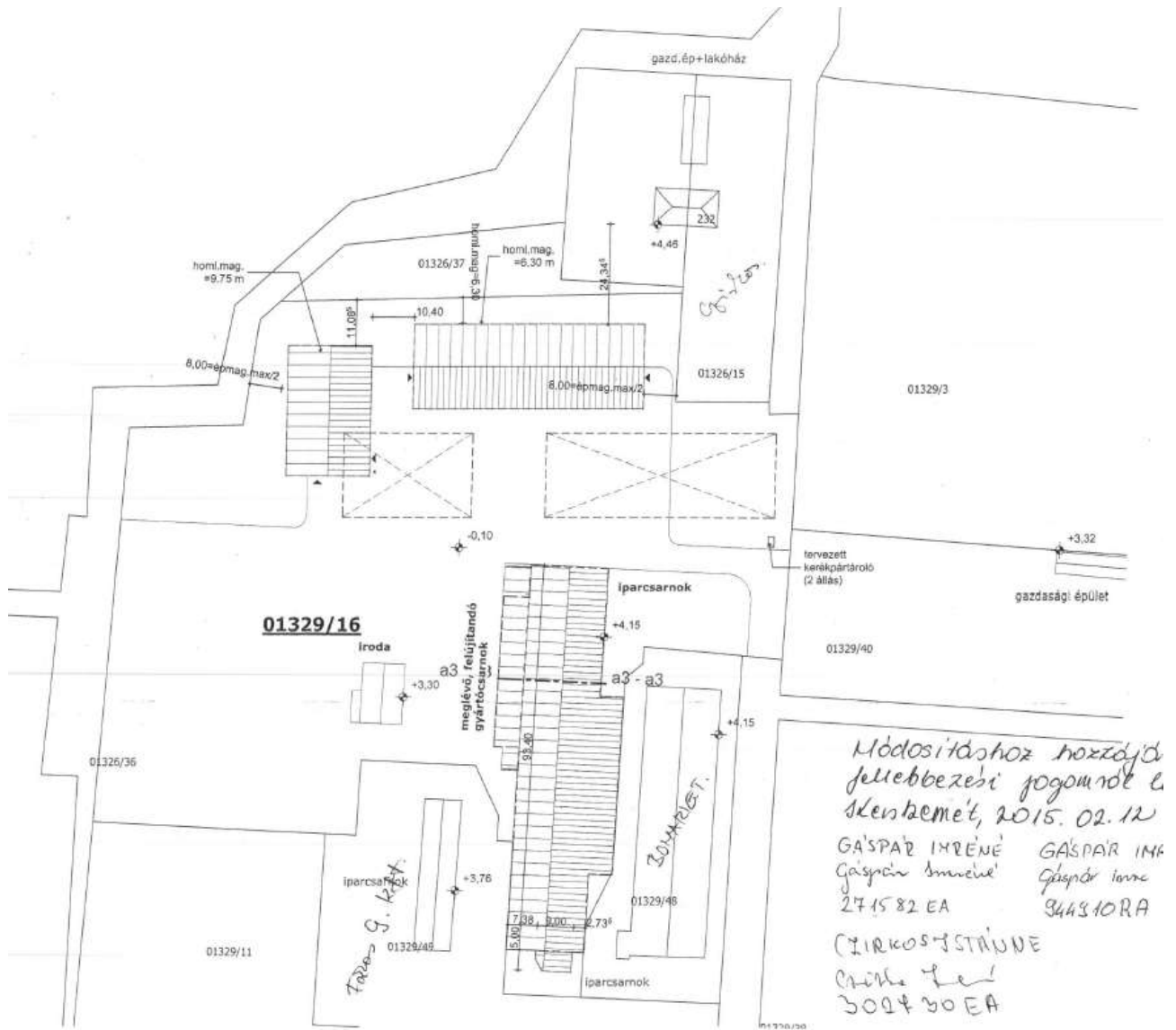
2007. novemberi térképmásolat





**2015. januári térképmásolat**

Fentiek teljesülnek, a korábban erdő művelési ágú területet már átsorolták fásított területbe, és eddig sem tartozott erdő övezetbe.



## **ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK:**

### **Településrendezés:**

A kérelmező cég műanyag csövek és csőszerelvények gyártásával foglalkozik, továbbá öntözéstechnikai elemeket forgalmazó telephelye működik a volt Tsz-majorban. Településrendezési szempontból a módosítás nem jelentős, a mintegy 3200 m<sup>2</sup> terület átsorolása a település egészére nincs hatással, viszont a városrész életében jelentős javulást eredményezhet. A telekhatár rendezés már megtörtént, a tényleges területhasználat is ennek megfelelően módosult, így a TRT-módosítás lényegében csak követi a kialakult helyzetet, végrehajtása indokolt.

Az **épített környezet alakításáról és védelméről** szóló **1997. évi LXXVIII. törvény(Étv) 7.§(3) b pontja értelmében:**” b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet,” , ezért a mezőgazdasági terület gazdasági területbe történő átsorolása során biztosítani kell az átsorolás következtében létrejövő biológiai aktivitásérték (BIA) csökkenés kompenzálását. Alapelv, hogy a kompenzációt a területhez a lehető legközelebb hajtsuk végre, ezért a kompenzációt – a kérelmezővel egyetértésben- a kérelmező tulajdonában lévő, jelenleg Gksz övezetbe tartozó 01329/40 hrsz-ú terület egy részének védelmi erdő övezetbe átsorolásával javasolt biztosítani. Az Ev besorolás és a tényleges erdőtelepítés nemcsak virtuálisan, hanem a valóságban is pótolja a BIA veszteséget.

**Örökségvédelem:** A módosítás örökségvédelmi szempontból közömbös, bár külterületet érint, és mint ilyen terület régészeti érdekűnek minősül. Mivel korábban erdő volt itt, ha régészeti leletek lennének, azok az erdőtelepítés során nagy valószínűséggel már előkerültek volna. Védendő művi érték a területen nincs.



**Közlekedés:** Az átsorolás a tényleges használatnak megfelelően történik. A telkek kiszolgálását biztosító 01329/39 és 01332/2 hrsz.-ú utakat a meglévő beépítési kötöttségek miatt már szélesíteni nem lehet, de azokról a területek kiszolgálhatóak. Az átsorolás közlekedési szempontból lehetséges, nem alakul ki megközelíthetetlen zárvány telek.

**Környezetvédelem:** A tervezett módosításnak az eredeti tervet érintő környezetvédelmi vonatkozása lényegében nincs. A tervezett övezeti átsorolás olyan kis területű, hogy ennek okán a környezetvédelmi (zaj- és rezgésvédelmi) követelmények alig változnak, de továbbra is el fognak térni a környező szomszédos Mát és Lf területek előírásaitól. Mivel az érintett ingatlannal szomszédos területeken környezetvédelmi szempontból védendő létesítmények (lakóépületek, tanyák) a Mát övezetben elszórtan, míg az Lf övezetben sűrűn találhatóak és további kialakításukat az övezeti előírások is megengedik, valamint az érintett területen folytatott és megengedett tevékenységek környezetterhelése nem jelentős, így ezen szempontból az átsorolásnak nincs akadálya. Emellett pedig a tervezett átsorolás megengedte területhasználatok miatt az érintett területről származó környezetterhelések (zaj-, rezgés, levegőterhelés) környező területekre előírt határértékekre – különösen az uralkodó ÉNy – i szélirányt is figyelembe véve – továbbra is a jelenlegihez hasonlóan kell, hogy teljesüljenek, és a fentiek szerint várhatóan biztonságosan teljesülnek is. A környező területeken, illetve az uralkodó szélirányban ÉNy – ról szomszédos területeken a Gksz övezetben megengedett tevékenységet befolyásoló környezetterhelő létesítmények nincsenek és kialakításukat az övezeti előírások sem teszik lehetővé. A környezetvédelmi követelmények könnyebb teljesíthetősége érdekében a biológiai aktivitásérték veszteség területegységen belüli kompenzálása kívánatos. A jelenlegi állapothoz képest többlet környezetterhelést lehetővé nem tevő várható beépítések a TRT környezetvédelmi munkarésében foglaltakat a fentiekén kívül gyakorlatilag nem befolyásolják.

Közműellátás: A vizsgált területen a villamos légvezeték kivételével közüzemi közműhálózat, illetve közmű létesítmény nem található. A vízellátás jelenleg egyedi fúrt kútról, míg a szennyvízelhelyezés egyedi zárt szennyvíztárolóban történik. Ezen közművekről biztosított, illetve biztosítható az ingatlanok tervezett (megengedett) beépítésekkel megnövekvő igényének a kielégítése is. Ezen kívül az ingatlanoktól DNy – ra lévő Fő utcán vízvezeték, gázvezeték, szennyvízcsatorna húzódik, melyekről ugyancsak biztosíthatók a későbbiekben az ingatlanok közműellátása. A megengedett beépítettség megnövelésével kialakítható tetőfelületekről, illetve burkolt felületekről lefolyó, a korábban megengedettekhez képest többlet csapadékvizet is az ingatlanok területén belül szükséges elhelyezni továbbra is közterületi befogadó hiányában.

Elektronikus hírközlés: A vizsgált területen közüzemi vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nem található. A vizsgált ingatlan elektronikus hírközlési szolgáltatásokkal való ellátása vezeték nélküli rendszerekkel biztosított, illetve biztosítható, amelyekről a tervezett (megengedett) beépítésekkel megnövekvő igények is biztonsággal kielégíthetőek. Ezen kívül az ingatlantól DNy – ra a Fő utcán vezetékes elektronikus hírközlési hálózatok üzemelnek, melyekről ugyancsak biztosítható a későbbiekben az ingatlanok ellátása.

### **MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT:**

**A településszerkezeti terv változása: Mát általános tanyás mezőgazdasági területből 0,3208 ha átkerül Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe.**

Biológiai aktivitásérték (BIA) változás:

BIA változás előtt: Mát mezőgazdasági terület  $0,3208 \cdot 3,7 = 1,187$

BIA változás után: Gksz terület  $0,3208 \cdot 0,4 = 0,128$

Változás:  $0,128 - 1,187 = -1,059$  csökkenés, melyet kompenzálni kell

A pótlás a jelenlegi Gksz terület egy részének véderdőbe történő átsorolásával történik. A szükséges terület:  $1,059 / (9 - 0,4) = 0,1232$  ha, így **0,1232 ha átkerül Gksz területből Ev véderdő övezetbe.**

**Ezzel a Gksz övezet területe 0,1976 ha-ral nő, a Mát terület 0,3208 ha-ral csökken, az Ev véderdő 0,1232 ha-ral nő.**

**A szabályozási terv változása:** A szerkezeti tervnek megfelelően módosul, a beépítésre szánt terület tervezett övezeti jele a meglévővel azonos: Gksz-601060\*, melynek tartalma: kereskedelmi szolgáltató terület, telepszerű karakter, kialakult, szabadon álló beépítési mód, adottságtól függő kialakult telekméret, 40 % beépíthetőség, teleknagyságtól függő építménymagasság HÉSZ szerint. A beépítésre nem szánt erdő övezet tervezett övezeti jele Ev.

**A helyi építési szabályzat változása:** A HÉSZ vonatkozó hatályos előírásai alkalmazandók. A módosítás okán nem változik

**Biológiai aktivitásérték (BIA) változás:**

**BIA változás előtt: 1,2363**

Mát mezőgazdasági terület  $0,3208 \cdot 3,7 = 1,187$

Gksz kereskedelmi szolg. terület:  $0,1232 \cdot 0,4 = 0,0493$

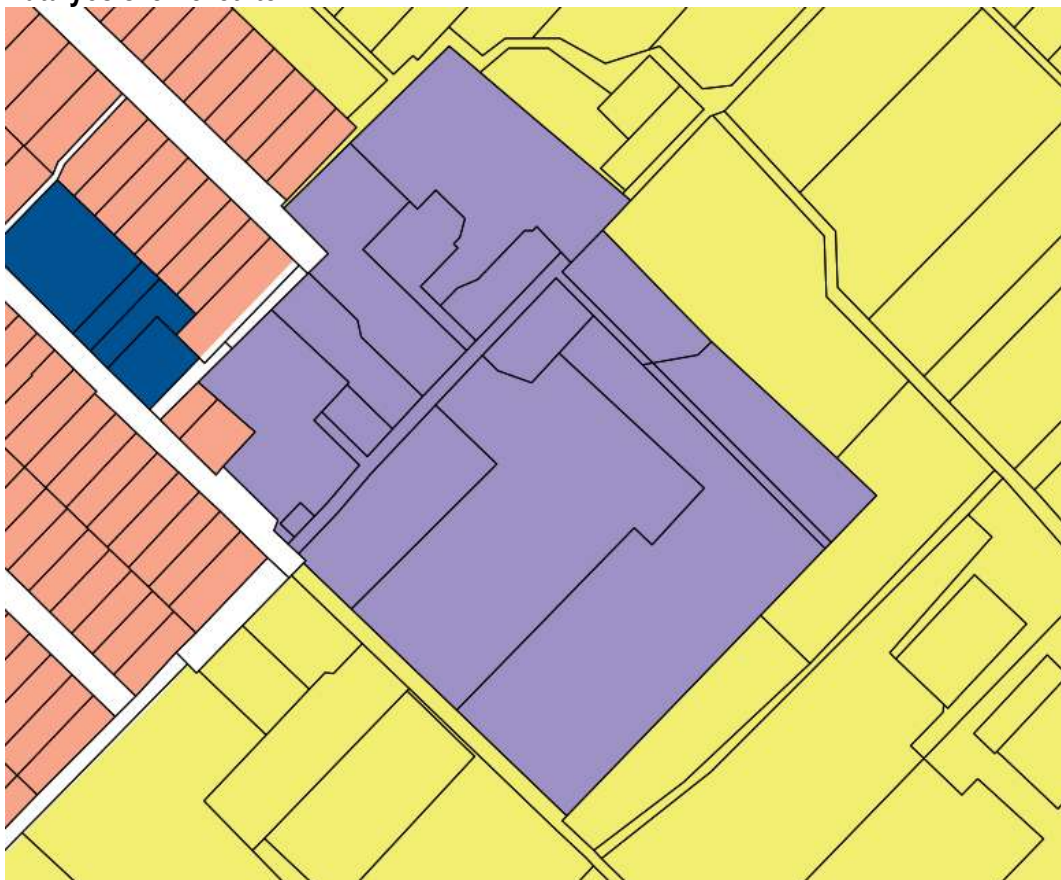
**BIA változás után: 1,2368**

Gksz terület  $0,3208 \cdot 0,4 = 0,128$

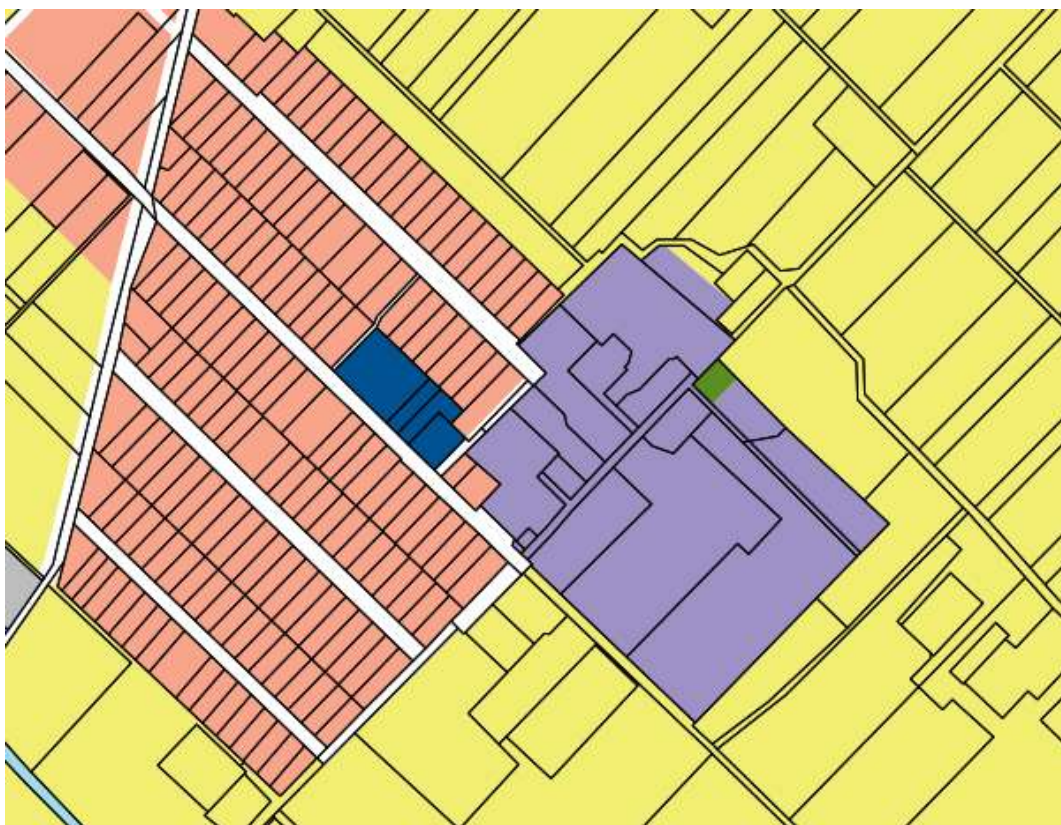
Ev véderdő:  $0,1232 \cdot 9 = 1,1088$

**Változás:  $1,2368 - 1,2363 = 0,0005$  csekély növekedés, vagyis a törvényi feltétel teljesül.**

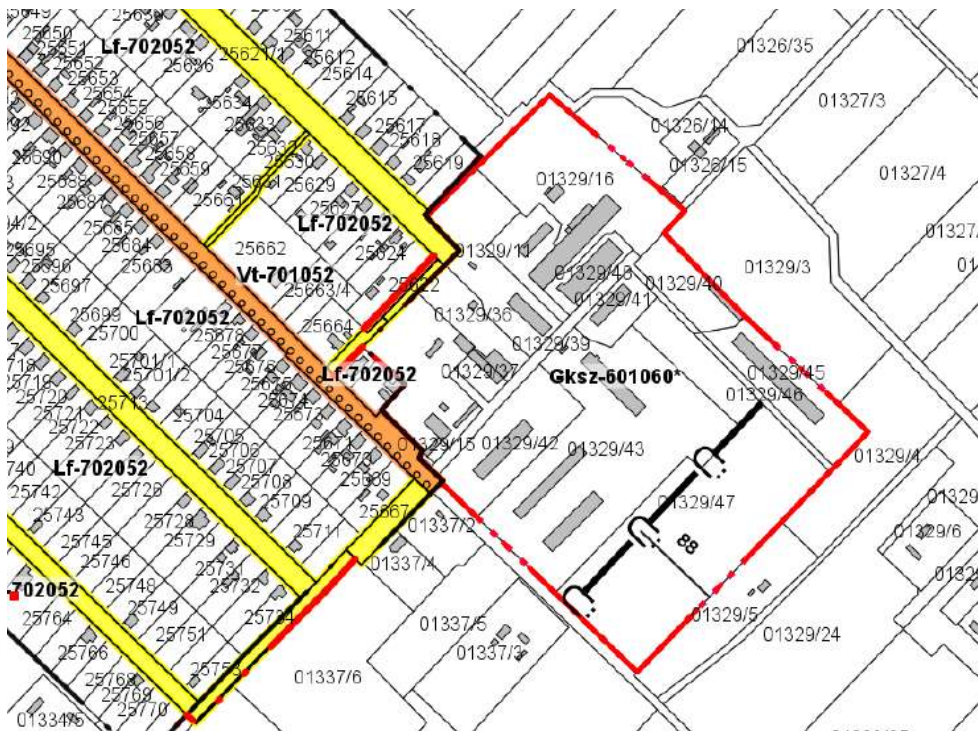
**Hatályos szerkezeti terv:**



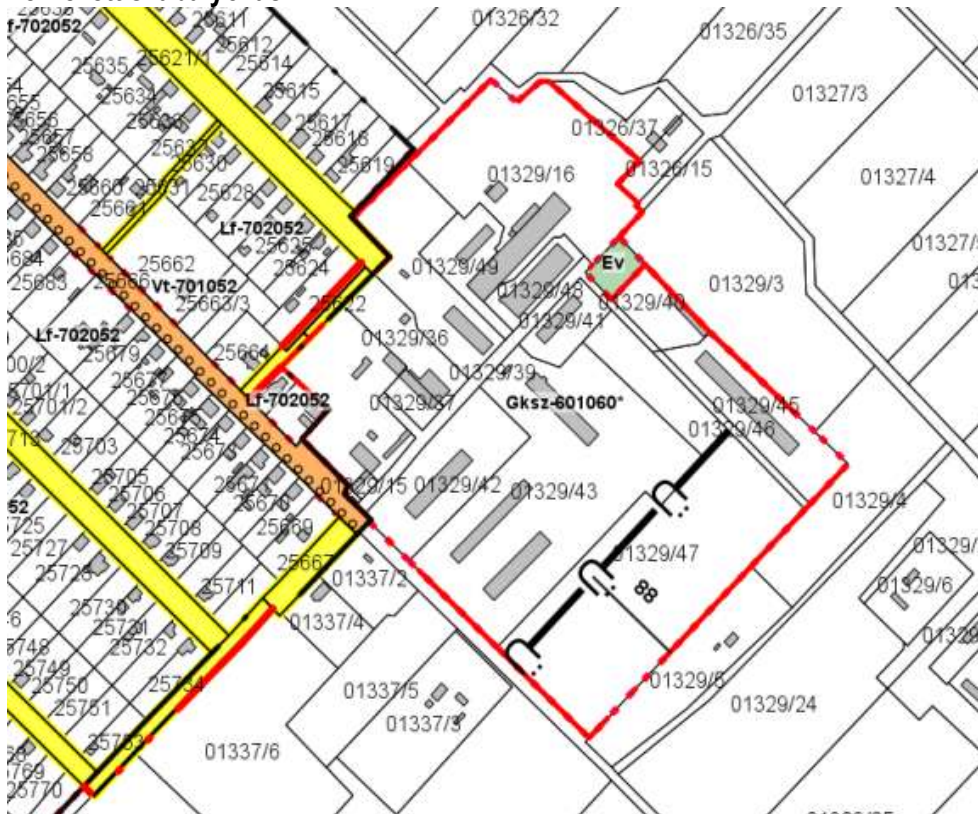
**Tervezett szerkezeti terv:**



## Hatályos szabályozás:



## Tervezett szabályozás:





## BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Hiv. szám: 11079-37/2015.  
Ikt. szám.: BKD/001/234-2/2015.  
Ügyintéző: Nagy Sándor  
Telefon: 76/513-736

**Szemereyné Pataki Klaudia**  
polgármester részére

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Kecskemét  
Kossuth tér 1.  
6000

**Tárgy:** Kecskemét-Matkó gazdasági terület településrendezési eszközeinek módosítása - Eljr. 40. § végső szakmai vélemény

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Fenti tárgyban 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: Eljr.) 40. § szerinti jóváhagyást megelőző, végső szakmai véleményemet kérő megkeresését megkaptam.

A rendelkezésemre álló dokumentáció, valamint a polgármesteri nyilatkozat szerint megállapítható, hogy a módosuló településrendezési eszközök államigazgatási és partnerségi egyeztetése a jogszabályban előírt módon megtörtént, azok **jóváhagyása jogszerűen megtehető.**

Véleményemet az Eljr. 40. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltak figyelembevételével a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontjában kapott felhatalmazás alapján közlöm.

Kérem véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni.

Tájékoztatom, hogy az Eljr. 43. §-a szerint – egyszerűsített eljárás esetén – a településrendezési eszköz közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.

A polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

A jelzett kötelezettség értelmében kérem részemre megküldeni a **jóváhagyott, záradékolt** településrendezési eszközöket.

Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű

tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Az **Eljr. 43. § (4) bekezdése** szerint a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz **Étv. 8. § (4) bekezdése** szerinti nyilvánosságról: amennyiben ennek az információ-technológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló **2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (1) bekezdése** alapján a helyi önkormányzat képviselő-testülete által megalkotott rendeletet a polgármester és a jegyző írja alá. A hivatkozott szakasz **(2) bekezdése** alapján az önkormányzati rendeletet a képviselő-testület hivatalos lapjában vagy a helyben szokásos – a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott – módon ki kell hirdetni. A saját honlappal rendelkező önkormányzat rendeletét a honlapján is közzéteszi. Kihirdetéséről a jegyző gondoskodik. A helyi önkormányzat az önkormányzati rendeletet a kihirdetést követően haladéktalanul megküldi a kormányhivatalnak, és a kormányhivatal továbbítja azt a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek.

Felhívom a figyelmét, hogy az **Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) pontja** alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző a (2) bekezdés szerint köteles az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

A jelenleg hatályos helyi építési szabályzat alkalmazásával kapcsolatban felhívom a figyelmét az **Eljr. 45. §-ára**, amely szerint a 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos** településrendezési követelményeinek (OTÉK II., III. fejezet) és jelmagyarázatának figyelembevételével alkalmazhatók **2018. december 31-ig**.

Kecskemét, 2015. június 17.

Tisztelettel:

**Kovács Ernő**  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából

  
**Nagy Sándor**  
osztályvezető



Kapják:

1. Címzett: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.
2. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal ÉHOT Törvényességi Felügyeleti Osztály
3. Rédeiné Bondor Klára 6000 Kecskemét, Mécses u. 40. okl. építészmérnök, felelős tervező
4. Irattár

---

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Építésügyi, Hatósági, Oktatási, Törvényességi Felügyeleti Főosztály  
Építésügyi Osztály

Cím: 6000 Kecskemét, Szent István krt. 19/a.  
tel.: 76/513-736, 20/940-8257, fax: -, e-mail: epitesugy@bkmkh.hu