



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

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2017. június 22-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat 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:

1. hatásvizsgálati lap
2. állami főépítész záró szakmai véleménye
3. alátámasztó munkarész

Véleményezésre megkapta:

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Rédeiné Bondor Klára vezető településtervező

Megtárgyalta:

Jogi és Ügyrendi Bizottság
Fejlesztési, Környezetvédelmi és
Agrár Bizottság

/2017. (VI.20.) JÜB. sz. hat.

/2017. (VI.20.) FKAB. sz. hat.

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE**

**VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI
BIZOTTSÁG**

127-80/2017.

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2017. június 22-én tartandó ülésére**

Tárgy: A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 255/2016. (XI.24.) határozatával döntött a város Településrendezési Terve 2017. évi felülvizsgálatának elindításáról. A felülvizsgálat tételei közül 5 esetében (68., 70., 90/b., 92., és 127. tételek) felmerült az igénye és lehetősége annak, hogy a többitől leválasztva, előrehozva legyen jóváhagyva. A város déli iparterületének energetikai fejlesztését lehetővé tevő 90/b. tétel kivételével csak az építési szabályzat szövegszerű módosítása szükséges, mégpedig két témában. Az előterjesztés két részre bontva ismerteti a módosításokat.

I.

Kecskemét déli iparterületének biztonságos energiaellátása érdekében a MAVIR Zrt. 400 kV-os alállomás létesítése céljából kezdeményezte a város településrendezési eszközeinek módosítását. A tervezett Albertirsa-Kecskemét kétrendszerű távvezeték 400 kV-os nyomvonala tervezetten kelet felől fogja a várost megkerülni és becsatlakozni az új alállomásba. A 132 kV-os kapcsolatokat a jelenleg É-D irányú távvezetékek felhasítása és beforgatása fogja biztosítani.

Az igénybevételre szánt terület a város déli részén helyezkedik el, a közigazgatási határ, a Cegléd-Szeged vasútvonal és az 5. sz. főútvonal között. A módosítással érintett terület Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) szerint jelenleg Máá jelű mezőgazdasági általános árutermelő övezet besorolású, a változtatást követően Kb-En jelű különleges energiaforrás övezetbe kerül át, egyúttal a Kb-En jelű övezetének előírása is módosítására kerül.

Magyarország Kormányának Kecskemét Déli Iparterület energetikai fejlesztésével összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé

nyilvánításáról szóló 65/2017. (III. 20.) Korm. rendeletével lehetővé vált, hogy a módosítást tárgyalásos eljárásban véleményeztesse az önkormányzat.

II.

A felülvizsgálat 68., 70., 92. és 127. tételei a HÉSZ szövegszerű módosítására irányulnak, mégpedig két témában. A 68. és 92. tételek a lakásszám-szabályozás bevezetése előtt megkezdett, de be nem fejezett épületek befejezése érdekében a lakásszám-szabályozására vonatkoznak, mégpedig úgy, hogy a helyrajzszám szerint megnevezett telkek esetében ne kelljen figyelembe venni a rendeltetési egységek maximális számát rögzítő előírást. A 70. és a 127. tétel azon, elsősorban Lfk övezetben lévő telkek beépíthetőségét célozza, amelyek 2016 során - amikor átmeneti rendelkezések értelmében a legkisebb beépíthető telekméretnél kisebb telkek is beépíthetőek voltak - településrendezési szerződés alapján ki lettek alakítva, de építési jogosultságot nem szereztek.

A véleményezési eljárás

A déli iparterület energetikai fejlesztése a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánítás eredményeként 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) 32.§ (6) bekezdés a) pontja értelmében a módosítást megelőző egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint volt folytatható. Az állami főépítész hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal részéről a záró szakmai vélemény az előterjesztés elkészítéséig nem érkezett meg.

A többi tétel esetében teljes eljárás szabályai szerint folytatta le az önkormányzat a véleményezési eljárást, az előterjesztés elkészítéséig az állami főépítész záró szakmai vélemény nem érkezett meg.

A településrendezési eszközök egyeztetési eljárásainak partnerségi szabályai szerinti partnerségi egyeztetés során kezelendő észrevétel nem merült fel.

Jóváhagyásra kerülő munkarészek

A településrendezési eszközök egyike a Településszerkezeti Terv, mely a város fejlesztési dokumentumaiban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó dokumentáció, mely rajzi és leíró szöveges részekből áll. A Településszerkezeti Tervet határozattal hagyja jóvá a közgyűlés. Másik településrendezési eszköz a HÉSZ, melynek melléklete a Szabályozási Terv, ezekről rendeletet alkot a közgyűlés. A rajzi módosítás érinti mind a Településszerkezeti Tervet, mind a Szabályozási Tervet.

A határozat-tervezet indoklása

A módosítás szükségessé teszi a Településszerkezeti Terv módosítását is, a módosítással érintett szerkezeti elemek változásait bemutató településszerkezeti tervi kivágatokat tartalmazza a határozat-tervezet melléklete.

A rendelet-tervezet indoklása

Az 1.-3. §-hoz:

A településrendezési szerződés alapján kialakított telkek beépítését, egyes megkezdett, de be nem fejezett építkezések befejezését lehetővé tevő szabályozást, valamint a Kb-En jelű különleges beépítésre szánt energiaforrás övezeti előírásainak pontosítását tartalmazzák a §-ok.

A 4. §-hoz:

A módosuló szabályozási tervlapokat tartalmazza a szakasz.

Az 5. §-hoz:

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz a szakasz. Tekintettel arra, hogy a Déli Iparterület energetikai fejlesztésével kapcsolatban tárgyalásos eljárásban történt a jóváhagyást megelőző véleményezés, a Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontja értelmében az arra vonatkozó bekezdés az elfogadást követő napon lép hatályba.

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

Kecskemét, 2017. május 26.

Király József
elnök

A 127-80/2017. számú előterjesztés 1. melléklete

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

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

1. Társadalmi hatások

A jogszabály változásának társadalmi hatásai nincsenek.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A jogszabály változásának gazdasági, költségvetési hatásai nincsenek.

3. Környezeti hatások

A befejezetlen épületegyüttesek és épületek befejezése városképi szempontból kifejezetten indokolt.

4. Egészségi követelmények

A jogszabály változásának egészségügyi követelményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A jogszabály változásának adminisztratív terheket befolyásoló hatásai nincsenek.

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

A módosítással lehetővé váló beruházással a város ipari energiaellátásának kapacitása és biztonsága emelkedik. A jogszabály megalkotása elmaradásának következménye lenne a város ipari termelésének kisebb ütemű és léptékű fejlődése, és a már jelenleg is tapasztalható ellátásbiztonsági problémák fokozódása.

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

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

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2017. (VI.22.) határozata A Településszerkezeti Terv módosítása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 127-40/2017. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján biztosított jogkörében a Településszerkezeti Tervet és annak leírását az 1. és 2. melléklet szerint módosítja.
2. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy a módosított településrendezési eszközöket küldje meg az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervnek.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2017. (.....) határozat
1. melléklete**

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK LEÍRÁSA

Beépítésre szánt területek:

Lakóterületek nagysága változatlan

Vegyes területek nagysága változatlan

Gazdasági területek nagysága változatlan

Különleges beépítésre szánt területek nagysága 25,4763 ha-ral növekszik az alábbiak szerint:

Kb-En különleges energiaforrás terület: 25,4763 ha-ral növekszik

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési, közmű-elhelyezési és hírközlési területek nagysága változatlan

Zöldterületek nagysága változatlan

Erdőterületek nagysága változatlan

Vízgazdálkodási területek nagysága változatlan

Mezőgazdasági területek nagysága 25,4763 ha-ral csökken az alábbiak szerint:

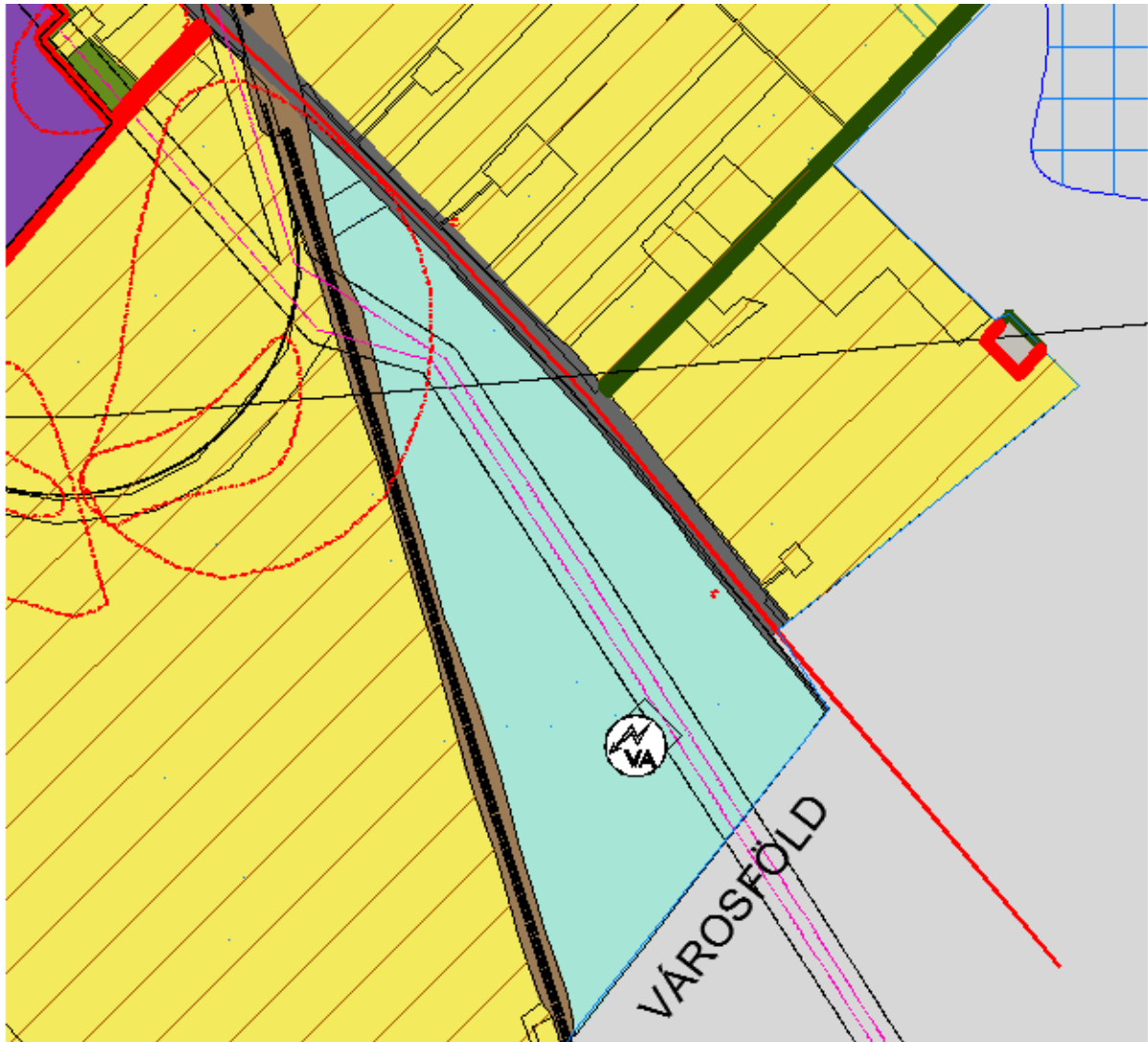
Máá általános árutermelő mezőgazdasági terület: 25,4763 ha-ral csökken

Különleges beépítésre nem szánt területek nagysága változatlan

A változások területi mérlege:

Beépítésre szánt területek:	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	Beépítésre nem szánt területek:	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
Kb-En különleges energiaforrás övezete	25,4763				
			Máá általános árutermelő mezőgazdasági terület		25,4763
Összesen:	+25,4763	0		0	-25,4763
Egyenleg:		+25,4763			-25,4763

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése/2017. (.....) határozat
2. sz. melléklete
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSA**



**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2017. (..) önkormányzati rendelete**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.)
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. § (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, Alsó-Tisza vidéki Vízügyi Igazgatóság, Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért felelős helyettes államtitkára, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, Bács-Kiskun Megyei Rendőrfőkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,

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, Környezetvédelmi és Agrár Bizottság

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 7. §-a az alábbi (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Beépíthető a 2016. június 30-ig megkötött településrendezési szerződés alapján 2016. december 31-ig kialakított és az ingatlan-nyilvántartásban átvezetett 700 és 1500 m² közötti nagyságú telek.”

2. §

A HÉSZ 13. §-a az alábbi (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A 212/6 és 10576/241 hrsz-ú telkeken megkezdett építési tevékenységek befejezése érdekében induló építéshatósági eljárásokban nem kell alkalmazni a 13. § (3) bekezdését.”

3. §

A HÉSZ 55. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A Kb-En jelű különleges energiaforrás területen csak a megújuló energiahasznosítás és villamosenergia-aláállomás létesítményei, ezek kiszolgáló építményei helyezhetők el legfeljebb 10 %-os beépíthetőséggel, a technológiai igény szerinti épületmagassággal. A technológiai épületek és berendezések honvédelmi képességcsökkenést nem eredményezhetnek.”

4. §

A HÉSZ melléklete szerinti Szabályozási Terv azonos szelvényszámú tervlapjainak helyébe a melléklet szerinti tervlapok lépnek.

5. §

- (1) Ez a rendelet a (2) bekezdésben foglalt kivétellel a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.
- (2) A 3.§ a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet a .../2017. (..) önkormányzati rendelethez Módosuló szabályozási tervlapok

1:8000-es szelvények:
57, 63