



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Polgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2017. szeptember 21-én  
tartandó ülésére**

**Tárgy:** Az Országos Területrendezési Terv felülvizsgálatának és módosítási javaslatának véleményezése

**Az előterjesztést készítette:**

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

**Kezelési megjegyzés:**

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**Döntési változatok száma:**

1

**Melléletek:**

kivonatok a módosítási tervezet tervlapjaiból

**Véleményezésre megkapta:**

-

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

-

**Megtárgyalta:**

Városrendezési és Városüzemeltetési  
Bizottság

.../2017.(IX.19.) VVB sz. hat.

**Törvényességi észrevételem nincs:**

**Dr. Határ Mária**  
jegyző



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

**21362-4/2017.**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
2017. szeptember 21-én tartandó ülésére**

**Tárgy:** Az Országos Területrendezési Terv felülvizsgálatának és módosítási javaslatának véleményezése

**Tisztelt Közgyűlés!**

A Miniszterelnökség Területrendezési és Településügyi Főosztálya elkészítette a Lechner Tudásközpont közreműködésével az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTrT) felülvizsgálatát és módosító javaslatának egyeztetési anyagát. A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet 20. § (2) bekezdésében meghatározott körben a kidolgozott módosító javaslat egyeztetését megkezdte a Főosztály, ennek részeként önkormányzatunkat is megkereste. A felülvizsgálat egyeztetési anyaga teljes terjedelmében a [www.trt.e-epites.hu](http://www.trt.e-epites.hu) honlapon elérhető.

A felülvizsgálat a hazai területrendezés átfogó megújításának részét képezi. Ennek a megújításnak célja az ország és a kiemelt térségek (Budapest Agglomeráció, Balaton Kiemelt Üdülőkörzet) tervei összhangjának erősítése, egy törvényben való rögzítése, ezek alapján pedig a megyék területrendezési terveinek egyidőben történő készítése a törvényben meghatározott és felülvizsgált keretek szerint, továbbá az alaptérképek és az egyeztetési folyamatok egységesítése.

Az OTrT alapvető célja, hogy „*meghatározza az ország területfelhasználásának feltételeit, a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve erőforrások védelmére.*” (OTrT. 1. §) Amíg az arányos térszerkezet kialakítása az OTrT szerkezeti tervének, addig az adottságok, értékek, erőforrások védelme, a fejlesztési területek kijelölésének orientálása, a fenntartható fejlődés feltételeinek biztosítása az OTrT-ben rögzített térségi övezetek feladata. Az OTrT fő céljait a jelenlegi felülvizsgálat is megtartotta, a javasolt módosítások a célokat erősítik.

Ami a módosítási javaslat alapján Kecskemétet is érinti, az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

	<b>változás</b>	<b>hatás</b>	<b>észrevétel</b>
<b>2. § 2., 29., 30, 31., 33.</b>	Új fogalmak: - egyéb adattári erdőterület - sajátos területfelhasználású térség - tájkarakter - tanyás térség övezete - települési terület.	Technikai jellegű, hiszen fogalmakat definiál.	-
<b>2.§ 17., 26., 27.</b>	Az országos ökológiai hálózat alövezeteit (magterület, puffterület és ökológiai folyosó) önálló övezetbe sorolja és területeiket megkülönböztetve ábrázolja a tervlap.	Semleges.	-
<b>5.§ (1)</b>	A vegyes területfelhasználású térség megszűnik.	Semleges.	-
<b>6.§ (1)</b>	A megyei területrendezési tervek készítése során alkalmazandó szabályok egyszerűsítése (adott térség területét adott %-ban azonos területbe kell sorolni a megyei területrendezési és a településrendezési tervekben).	Kedvező.	-
<b>6. § (2b)-(2c)</b>	Új beépítésre szánt területek kijelölése során figyelembe veendő: - csatlakozzon a meglévő települési területhez - ne okozza a települések összenövését - csak akkor, ha a településen nincs megfelelő beépítetlen vagy alulhasznosított beépítésre szánt terület.	<b>A telep- vagy szigetszerű fejlesztéseket nem teszi lehetővé.</b>	A (2c) bekezdésben felsorolt kivételek pontosítása szükséges a helyhez kötött fejlesztések esetén.
<b>9. § (6 b)</b>	Országos műszaki infrastruktúra-hálózat megállapított nyomvonalától eltérni csak az érintett államigazgatási szerv egyetértése esetén lehet.	Semleges.	-
<b>11. § (1)-(2)</b>	Külfejtéses bányát létrehozni, bővíteni a település egyetértésével, a településrendezési eszközök módosításának szándéka alapján lehet.	Kedvező.	-
<b>12/A. § (4)</b>	A településrendezési eszközök készítésénél a megyei területrendezési terv térségi övezeteihez képest a térségi övezetek csak az illetékes államigazgatási szerv egyetértése alapján változtathatók.	<b>Nehezen értelmezhető. A településrendezési tervek ugyanis nem tartalmazzak térségi övezeteket.</b>	Pontosítani szükséges.
<b>13/A. § (1), 13/B. § (1), 13/C. § (1)</b>	Az ökológiai hálózat magterületén, ökológiai folyosón, puffterületen olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat élőhelyeit nem veszélyezteti.	<b>Ez a megyei területrendezési tervben úgy fog megjelenni, hogy a településrendezési eszközökben beépítésre nem szánt területként kell kijelölni ezeket a területeket. Kecskemét esetében van olyan ökológia hálózati elem, ami beépítésre szánt.</b>	Lehetőséget kellene adni arra, hogy a korábban már beépítésre szánt területeket ne kelljen beépítésre nem szánt területbe átsorolni.
<b>13/B. § (eredeti)</b>	A jó termőhelyi adottságú területre vonatkozó szabályok.	Semleges.	A módosítási javaslatban nincs befejezve a mondat.
<b>14.§ (1)</b>	A kiváló termőhelyi adottságú erdő övezetét a településrendezési tervben erdő övezetbe kell sorolni.	<b>Szigorítás. A kiváló erdők területe Országos Erdőállomány Adattár alapján kijelölt, ami a valós helyzetet nem biztos, hogy pontosan követi. A Településrendezési Terv készítésekor a tényleges</b>	Lehetőséget kellene adni arra, hogy a településrendezési tervek készítésekor az Országos Erdőállomány Adattártól a valóságban eltérő területeket, illetve az egyéb erdőállomány területek

		<b>erdőket soroltuk erdő övezetbe.</b>	közül a távlatban megtartani nem kívánt erdőket ne kelljen erdő övezetbe sorolni, illetve ne csak területrendezési hatósági eljárás alapján lehessen.
<b>14/A. § (3)-(4)</b>	Tájékvédelmi terület övezetében a településrendezési eszközökben meg kell határozni a területhasználatra vonatkozó szabályokat. Az övezet területét a településképi rendeletben településképi szempontból meghatározó területként kell tekinteni, tájképi és településképi követelményeket kell meghatározni.	<b>A készülő településképi rendelet nem jelöli ki az OTrT tervezetében kijelölt, Kecskemét területét érintő tájképvédelmi területeket településképi szempontból meghatározó területnek. Az OTrT módosításának jóváhagyását követően a településképi rendeletünk felülvizsgálatát el kell végezni.</b>	-
<b>16/C. § (1)</b>	A településképi rendelet a honvédelmi és katonai rendeltetésű ingatlanokkal kapcsolatban településképi követelményeket nem állapíthat meg.	Semleges.	-
<b>27/A. §</b>	A megyei területrendezési tervekben ki kell jelölni a tanyás térségek övezetét. Az érintett területeken a településrendezési és településképi szabályokat kell alkotni, amelyek elősegítik a tájfenntartó tanyás gazdálkodás és életmód, valamint a településszerkezet és tájkarakter fennmaradását.	A településrendezési és településképi szabályozás felülvizsgálata során érvényesíthető szempont, Kecskemét érdekeivel és értékeivel összhangban van.	-
<b>Az Ország Szerkezeti Terve</b>	Módosul: - az M8 nyomvonala - a nem központi belterületek települési térségként jelöltek - a megszűnt vegyes területhasználatú térségek mezőgazdasági térségbe lettek sorolva - több erdőterület övezet lett (- a Nabucco gázvezeték nyomvonala nem változott) - az országos főutak körgyűrűn belüli szakaszai is akként lettek jelölve - új 400 kV-os távvezeték nyomvonalát jelöli Hetényegyháza-Kerekegyháza irányába a déli gazdasági terület felől - az 541. sz. utat nem jelöli a terv		- az M8 Kecskemét-Nagykörös közötti szakaszra a módosított környezetvédelmi engedélyben már módosított nyomvonal szerepelt (az M5 csomópontnál a város felé délre mozdult el), az engedélyezési tervek módosítását a NIF Zrt. folytatja, aki most kezdeményezte az önkormányzatnál a Trt-ben való felvezetését a nyomvonalnak - A Nabucco gázvezeték tervezett nyomvonalában <b>RO-HU-AT</b> néven folyik a tervezés (megvalósíthatósági tanulmányterv), melyben két ponton eltér a nyomvonal a korábbiától – ezt az OTrT tervezet már tartalmazza) – a város szabályozási tervében a változás még nincs átvezetve - az OTrT 2014. évi módosításával az északi elkerülő úttal (445.j.) megszüntették a városi elkerülő gyűrűn belül országos utak szerepkörét, most a tervezet ezt visszaállítja.

			<p>- a <b>400 kV-os</b> távvezetékhez alállomás létesítésre a város déli területén Trt-ben 2017. nyarán kijelölésre került a szükséges területhasználat. A távvezeték keleti irányú nyomvonalának a megvalósíthatósági tanulmányban való pontosítását a MAVIR végzi – kiemelt korm. ügy -, az önkormányzattal egyeztetve., de az <b>OTrT más nyomvonalat tartalmaz</b>. A távvezeték nyugati irányú vezetésének előkészítéséről még nincs információ, ez jelentősen érinti a város Kecskemét-Ballószögi, Felsőcsalánosi, Szarkási mezőgazdasági területeit. A Trt-ben nem szerepel.</p> <p>- az 541.sz. út (Izsáki út átkötése a Halasi útra) nem szerepel mint tervezett országos út, melynek építési engedélye is van. Ez fontos szerkezeti eleme a városnak.</p>
<b>Kiváló termőhelyi adottságú szántó-területek övezete</b>	Jelentős mértékben csökkent az érintett terület nagysága, már nincs kiváló szántó a város területén, jó adottságú is csak kevés.		-
<b>Erdőterületek övezet</b>	Több lett az érintett erdőterület. A megadott térképek nem alkalmasak méretüknél, formátumoknál és felbontásuknál fogva a részletes elemzésre.	<b>Nem szerezhettünk bizonyosságot afelől, hogy csak azok a területek vannak kijelölve erdő övezetnek, ahol ténylegesen van erdő.</b>	lásd: 14. § (1)-nél tett észrevétel
<b>Ökológiai övezetek</b>	Nem változik a lehatárolt terület, csak az alövezetek lettek pontosítva. Kadafalva egy beépítésre szánt része magterületként van jelölve.		Már kijelölt beépítésre szánt terület ne legyen magterületként jelölve. (Kadafalva, Csukás-ér)

#### egyéb jogszabályokban tervezett módosítások

<b>ÖTEK</b>	A védelmi erdők tovább osztandók honvédelmi célú, illetve vízgazdálkodási célú övezetre, előbbin épület csak akkor helyezhető el, ha az Országos Erdőállomány Adattárban is honvédelmi erdőről van szó.	A településrendezési Terv soron következő felülvizsgálata során érvényesítendő.	-
<b>314/2012. Korm. r.</b>	A településrendezési tervben ábrázolandó a belterület határa.	Nem világos, hogy meglévő vagy tervezett belterületről van-e szó. Kecskemét településrendezési tervében mindkettő szerepel már.	-
<b>Étv. 13. §</b>	Új bekezdés: „Amennyiben a 13. § (1) bekezdés szerinti keletkezett építési jog ellenére 7 éven belül az építési övezet beépítése nem kezdődik meg, a terület elveszti az építési jogot.”  13. § (1) Az építés helyi rendjének biztosítása	Nehezen értelmezhető és elképzelhető a gyakorlatban, de az alapelv a város érdekeivel összhangban van.	Kérdés: az övezeti besorolás változik meg automatikusan? További pontosítás szükséges.

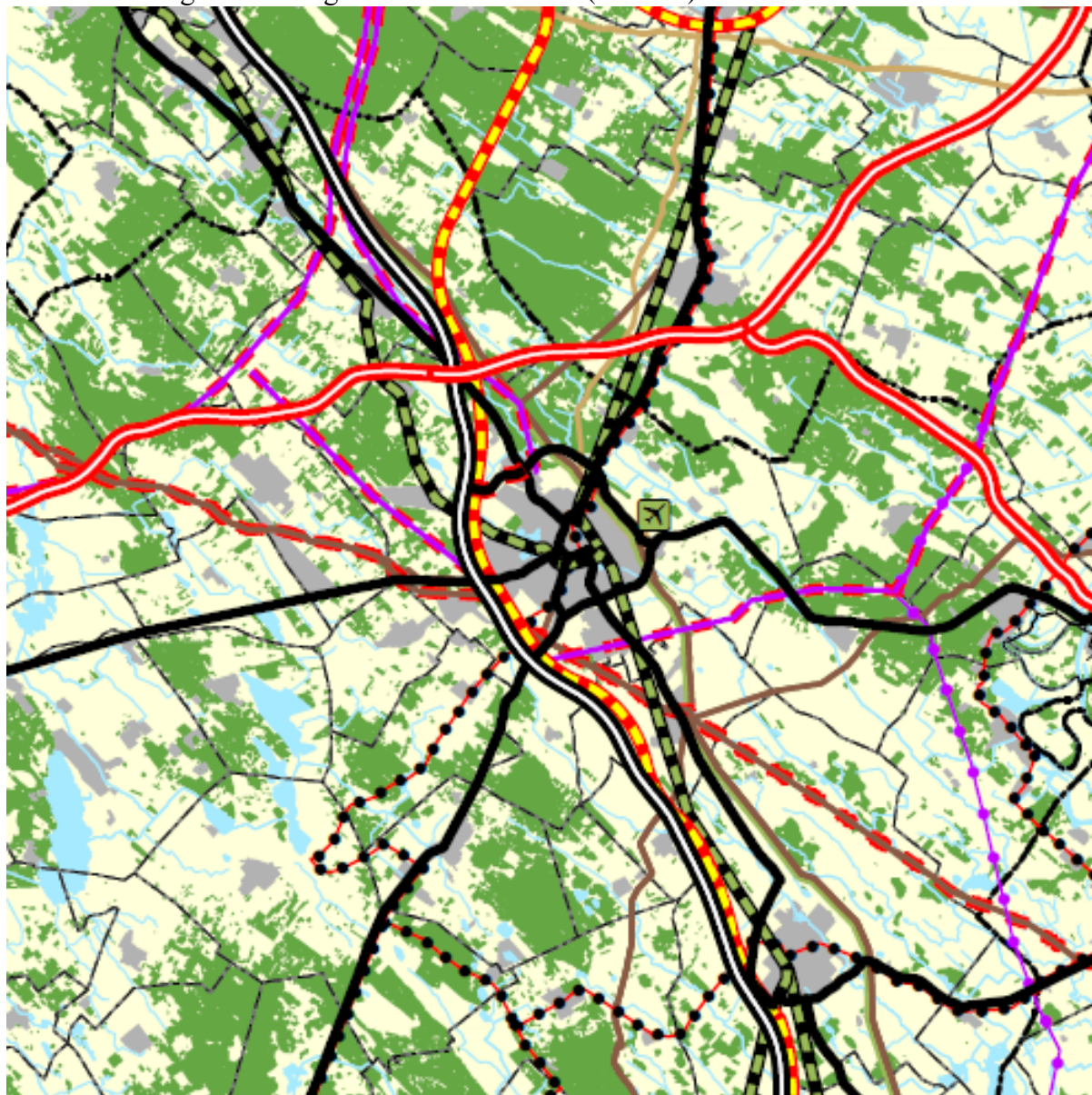
<p>érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítani.</p> <p><i>Indoklás: Az Étv. 30. § (3) szerint a 7 évnél régebben kijelölt beépítésre szánt területeken, ahol nem történik meg a beépítés, a területfelhasználás anélkül megváltoztatható, hogy kártérítést fizetni kellene. Azonban a települések ezzel nem tudnak élni, mert a bírósági gyakorlat nem támogatja a területek visszaminősítését az ott megszerzett építési jogok miatt. Javasolt a 7 évnél régebben kijelölt, de be nem épült területeket automatikusan visszaminősíteni, segítve a takarékos területhasználatot.</i></p>		
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

A tervezettel kapcsolatban felmerülő véleményeket 2017. szeptember 18-ig kell megküldeni. A határidőre való tekintettel a Miniszterelnökség részére a fenti összefoglaló alapján megfogalmazott észrevételeket küldtem meg.

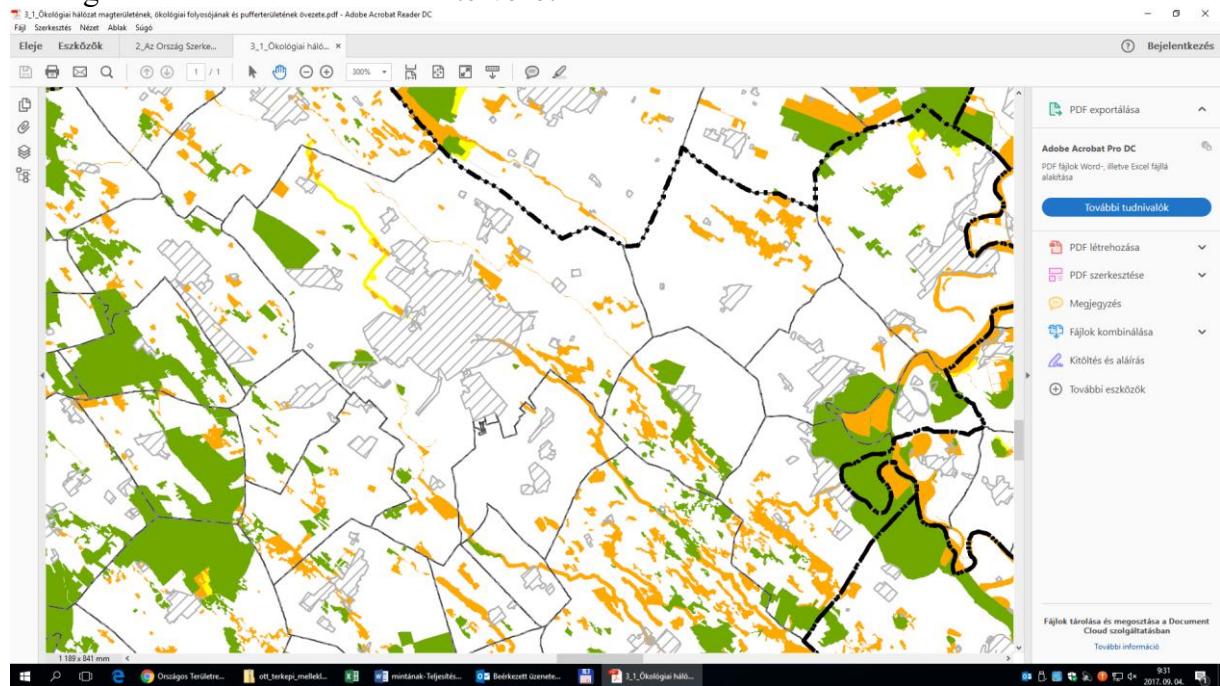
Kecskemét, 2017. szeptember 8.

**Szemereyné Pataki Klaudia**

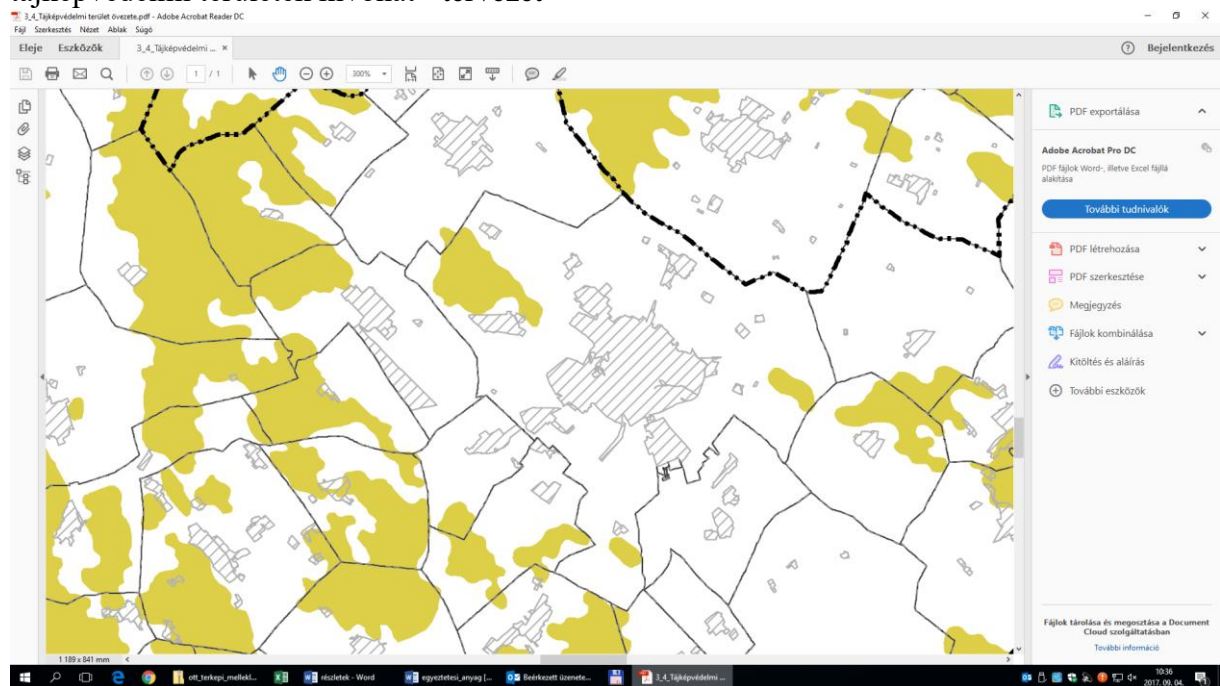
melléklet: kivágat az Ország Szerkezeti Tervéből (tervezet)



## ökológiai hálózat elemei kivonat - tervezet



## tájképvédelmi területek kivonat - tervezet





## HATÁROZAT-TERVEZET

### .../2017. (IX.21.) KH. sz. határozat

#### **Az Országos Területrendezési Terv felülvizsgálatának és módosítási javaslatának véleményezése**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Szemereyné Pataki Klaudia polgármester 21362-4/2017. számú tájékoztatóját és az alábbi határozatot hozta:

A közgyűlés úgy dönt, hogy az Országos Területrendezési Tervhez Szemereyné Pataki Klaudia polgármester által megküldött észrevételeket elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester