

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelete  
Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015.  
(XII.17.) önkormányzati rendelete 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 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Országos Vízügyi Igazgatóság, Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Honvédelmi Minisztérium, Bács-Kiskun Megyei Rendőrfőkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala,

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. §**

(1) Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 2. § 4. pontja helyébe a következő 4.1., 4.2., 4.3. és 4.4. alpontok lépnek:

- „4.1. Egyszintes növénytelepítés: gyeper vagy maximum 50 cm magas talajtakaró növényzet.
- 4.2. Kétszintes növénytelepítés: gyeper vagy maximum 50 cm magas talajtakaró növényzet és legalább egy lombhullató fa 50 m<sup>2</sup> zöldfelületenként.
- 4.3. Háromszintes növénytelepítés: gyeper vagy maximum 50 cm magas talajtakaró növényzet, legalább 40 darab cserje és legalább egy lombhullató fa 100 m<sup>2</sup> zöldfelületenként.
- 4.4. Négyzetes növénytelepítés: gyeper, maximum 50 cm magas talajtakaró növényzet, legalább 40 darab cserje és legalább egy lombhullató fa 100 m<sup>2</sup> zöldfelületenként.”

(2) A HÉSZ 2. §-a a következő 10. és 11. ponttal egészül ki:

„10. Távlati úttengely: távlatban kialakítandó út megfelelő szélességű biztosítása érdekében a Szabályozási Tervben ábrázolt nyomvonal tengelyvonala.

11. Zöldfelület: a település vagy telek időszakosan vagy tartósan növényzettel fedett telepített vagy természetesen települt vagy eredendően terv szerint e célra szánt területe, ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg.”

(3) A HÉSZ 8. § (1) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

„(1) Kialakított az a telek, amely

a) a Szabályozási Tervben előírt közterület-szabályozás és a telekalakításra vonatkozó övezeti előírások szerint rendezett, az (1a), (5) és (6) bekezdés figyelembevételével,

b) az övezeti előírások szerint közművesített,

c) beépítési terepszint-meghatározása szerint további belvív-elvezetési kényszerrel nem eredményez,

d) távlati úttengellyel érintett út mellett fekvő telek esetén

da) a kerítés és közmű-becsatlakozási műtárgy a távlati úttengelytől mért legalább 6 méterre át lett helyezve és

db) a távlati úttengelytől mért 6 méteren belüli telekrész füvesített zöldfelületként lett kialakítva.”

(4) A HÉSZ 8. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Beépíthető

a) a 2016. január 17. előtt építési telekké alakított, de a kialakítható legkisebb telekméretet el nem érő,

b) a 2016. június 30-ig megkötött településrendezési szerződés alapján 2016. december 31-ig kialakított és az ingatlan-nyilvántartásban átvezetett 700 és 1500 m<sup>2</sup> közötti nagyságú telek is.”

(5) A HÉSZ 8. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A Szabályozási Tervben ábrázolt távlati úttengely mindkét oldalától mért 6 méter széles területsáv önálló telekként történő kialakítása nem feltétele az érintett telek beépítésének, de helye nem beépíthető. Ezen a területsávon a közforgalom elől el nem zárt módon gépjármű behajtó elhelyezhető. Ebben a területsávban az érintett területtulajdonosnak tőrnie kell a közműhálózat fejlesztését.”

(6) A HÉSZ 9. § (1) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

„Településrendezési szerződés alapján lehet

a) gazdasági területen a telket 40 %-nál nagyobb mértékben beépíteni,

b) szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott önálló helyrajzi számos utat kialakítani,

c) 1 ha-t meghaladó összefüggő területet igénybe vevő napelemes erőművet és napelem parkot létesíteni,

d) telket alakítani, ha az legalább 4 telek kialakulását eredményezi.”

(7) A HÉSZ 9. §-a a következő (2) bekezdéssel egészül ki:

„(2) Településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.”

(8) A HÉSZ 11. § (1) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

„A lakó- és vegyes területen fekvő telken - ha az adott építési övezet részletes előírása másként nem rendelkezik - a vonatkozó jogszabályokban előírt kötelezően biztosítandó zöldfelületet legalább háromszintes, egyéb területen legalább kétszintes növényállománnyal kell kialakítani és fenntartani úgy, hogy az építési telken keletkező csapadékvizet szükség esetén előtisztítva a telek zöldfelületén kell elszikkasztani.”

(9) A HÉSZ 11. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A telken belüli ültetési kötelezettségre kijelölt telekrészen 25 m<sup>2</sup>-enként kertészeti vagy erdészeti módszerekkel telepített legalább egy darab lombhullató fát és 10 darab cserjét, továbbá gyeget vagy legfeljebb 50 cm magas talajtakaró növényzetet kell telepíteni.”

(10) A HÉSZ 11. §-a a következő (10)-(11) bekezdésekkel egészül ki:

„(10) Gyepvel kombinált burkolt felületek beszámíthatósági mértéke a telek minimális zöldfelületébe műanyag gyeprács esetén 30%.

(11) A négy személygépkocsinál vagy egy tehergépkocsinál nagyobb befogadóképességű felszíni várakozóhelyet fásítani kell. A várakozóhely felületének árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett négy személygépkocsi vagy egy tehergépkocsi várakozóhely után egy nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, legalább kétszer iskolázott lombhullató fa telepítésével és fenntartásával kell megoldani, faegyedenként legalább 1,5 méter széles és legalább 2,25 m<sup>2</sup> nagyságú zöldfelület és öntözési lehetőség biztosításával. A felszíni gépjármű várakozóhely fásítása beszámítható a telek kötelezően előírt zöldfelületébe és fásítottságába.”

(11) A HÉSZ 12. §-a a következő (6)-(7) bekezdésekkel egészül ki:

„(6) Eltérő rendelkezés hiányában az utcafronti építési határvonal egyben építési vonal is.

(7) A telek be nem építhető részén épület, kerítés és közmű-becsatlakozási műtárgy nem helyezhető el.”

(12) A HÉSZ 32. § (1) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

„(1) A közművek közcélú hálózatai és létesítményei-elhelyezhetők

a) közterületen,

b) közlekedési, közmű és hírközlési területen vagy

c) közforgalom számára megnyitott magánúton.”

(13) A HÉSZ 32. § (7) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

„(7) Új közmű-becsatlakozási műtárgy közlekedési, közmű és hírközlési területen és a távlati úttengelytől számított 6 méteren belül nem létesíthető.”

(14) A HÉSZ 35. § (6) bekezdése a következő mondattal egészül ki:

„Amennyiben igazolt műszaki és talajmechanikai akadálya nincs, a szikkasztást a burkolt felületek alatt elhelyezett műanyag típus szikkasztókazetták vagy egyedi tervezésű és méretezésű kavicságyazatos szikkasztógerendák, - csövek alkalmazásával kell megoldani. Földmű-medrek és szikkasztómedencék kialakítása esetén 1:4 vagy ennél laposabb arányú rézsűk létesítése megengedett.”

(15) A HÉSZ 42. § (3) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

„(3) A Vi jelű intézményi területen, ahol a megengedett beépítettség nem éri el a 30 % mértéket, a zöldfelület legkisebb aránya 50 %. A telek épület és burkolt felület által el nem foglalt szabad területét egybefüggő, legalább háromszintes növénytelepítéssel betelepített rendezett zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.”

(16) A HÉSZ 43. § (5) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

„(5) Gazdasági területen az épület, építmény és burkolt felület által el nem foglalt szabad terület 30 %-át a beültetési kötelezettségű telekrészre irányadó szabályok szerint kell kialakítani és fenntartani. Ha a szomszédos telek más nem gazdasági építési övezeti besorolású, a szomszédos telekhatár felől legalább 10 méter széles sávban a beültetési kötelezettség előírása szerinti zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani. A beültetési kötelezettség szerint kialakított telekrész növényzete beszámítható a telekre előírt egy-négyszintes növénytelepítésbe.”

(17) A HÉSZ 46. § (1) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

„(1) A kialakítandó közterület, közút területét úgy kell meghatározni, hogy oda faszor telepíthető legyen. Az egyoldali faszorokat az út déli, délnyugati, nyugati oldalára kell telepíteni. Az út tervezésekor és létesítésekor kell gondoskodni faszor telepítéséről.”

(18) A HÉSZ 46. § (2) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

„Országos fő- és mellékút, feltáró út, gyűjtőút, valamint kerékpárút közepes vagy nagy lombkoronát nevelő, lehetőleg többsoros faszorral vagy a beültetési kötelezettség előírása szerint telepített védőzöld sávval építendő.”

(19) A HÉSZ 49. § (1) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

„(1) A Zkp jelű közpark övezet az általános szintű zöldfelületi ellátás területe, ahol az OTÉK 27. §-ában foglaltaktól eltérően a legnagyobb beépíthetőség 3%, a legkisebb zöldfelület 75 %, melyet a négyszintes növénytelepítéssel, a közcéloknak megfelelően kell kialakítani.”

(20) A HÉSZ 49. § (2) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

„(2) A Zkk jelű közkert övezet, lakóterületi szintű zöldterületi ellátás övezete, amely egy-egy lakótömb, lakóterületi egység közösségi zöldfelülete. Az övezetben pihenőhely, játszóhely, passzív pihenést szolgáló kerti berendezés, köztéri berendezés, lakóterületi szintű testedzés létesítményei, tornapálya létesítményei helyezhetők el, de nem helyezhető el nem a terület használatából jelentkező igény kiszolgálását biztosító egyéb építmény. A megengedett legnagyobb beépíthetőség 3%, a zöldfelület legkisebb mértéke 65%, melyet a négyszintes növénytelepítéssel a közcéloknak megfelelően kell kialakítani.”

(21) A HÉSZ 51. §-a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Mezőgazdasági területen lévő, zártkerti művelés alól kivett, legalább 3000 m<sup>2</sup>-es és legalább 15 méter széles telken építmény legfeljebb 5%-os beépítettséggel helyezhető el, mely lakóépülettel kihasználható. A különálló lakóépület épületmagassága legfeljebb 5,5 méter lehet. Honvédelmi terület 200 méteres távolságán belül új lakóépület nem építhető. Meglévő vagy tervezett országos főutak tengelyétől számított 100 méteren belül az útügyi hatóság előzetes hozzájárulásával lehet lakóépületet építeni.”

(22) A HÉSZ 53. § (3) bekezdésének helyébe a következő bekezdés lép:

„(3) Máf jelű övezetben a legkisebb zöldfelületi ellátottság 75 %. Faültetés erdészeti vagy kertészeti telepítési terv alapján lehetséges. A faültetést a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig teljesíteni kell és önálló művelési ágú alrészletként kell kialakítani.”

(23) A HÉSZ 55. §-a következő (6)-(7) bekezdésekkel egészül ki:

„(6) A Kb-Ktb jelű burkolt köztér és sétány esetén legfeljebb 5 % mértékű beépítés mellett legalább 10% zöldfelületi fedettség biztosítandó, melyet legalább háromszintes növénytelepítéssel, a közcéloknak megfelelően kell kialakítani.

(7) A Kb-Ktf jelű fásított köztér és sétány esetén legfeljebb 3 % mértékű beépítés mellett legalább 40% zöldfelületi fedettség biztosítandó, melyet a négyszintes növénytelepítéssel, a közcéloknek megfelelően kell kialakítani.”

## 2. §

### A HÉSZ

- 1) 2. § 1. a) pontjában a „tartalmazza” szövegrész helyébe a „tartalmazza különösen” szöveg,
- 2) 2. § 1. aa) alpontjában a „zöldfelületek” szövegrész helyébe a „zöldfelületek területének” szöveg, a „kialakítását” szövegrész helyébe a „kijelölését” szöveg,
- 3) 2. § 1. ab) alpontjában a „felületek” szövegrész helyébe a „felületek területének”, a „kialakítását” szövegrész helyébe a „kijelölését” szöveg,
- 4) 2. § 1. b) pontjában a „terepszintek” szövegrész helyébe a „terepszintek és a növényállomány meglévő és tervezett jellegének” szöveg,
- 5) 7. § (1) bekezdésében a „szélességét” szövegrész helyébe a „méreteit az adott építési övezet előírásai és” szöveg,
- 6) 7. § (10) bekezdésében a „legyenek” szövegrész helyébe a „legyenek zöldsáv és fasor helyének biztosításával együtt” szöveg,
- 7) 7. § (11) bekezdésében a „kialakítható” szövegrész helyébe a „kialakítható legkisebb” szöveg,
- 8) 7. § (11) bekezdés a) pontjában a „8” szövegrész helyébe a „10” szöveg,
- 9) 7. § (11) bekezdés b) pontjában a „11-20” szövegrész helyébe a „10-nél több” szöveg, a „10” szövegrész helyébe a „12” szöveg,
- 10) a 7. § (11) bekezdés d) pontjában a „14” szövegrész helyébe a „16” szöveg,
- 11) a 11. § (2) bekezdésében az „esetén” szövegrész helyébe az „esetén, továbbá a Nagykörúton belüli közterületen és a különleges beépítésre nem szánt burkolt közterületen a burkolat átépítését megelőzően,” szöveg,
- 12) a 11. § (4) bekezdésében a „gondoskodni kell legalább egy db előnevelt fa telekre történő beültetéséről az épület használatbavételét megelőzően” szövegrész helyébe a „a vonatkozó jogszabályokban előírt kötelezően biztosítandó zöldfelületként négyszintes növénytelepítést kell végezni és legalább egy előnevelt közepes vagy nagy lombkoronát nevelő lombhullató fát kell telepíteni.” szöveg,
- 13) a 11. § (6) bekezdésében a „telken belüli ültetési” szövegrész helyébe a „beültetési” szöveg, a „területű” szövegrész helyébe a „területű és minőségű” szöveg, az „Az ültetési” szövegrész helyébe az „A beültetési” szöveg, a „bővíthető” szövegrész helyébe a „bővíthető a” szöveg,
- 14) a 11. § (7) bekezdésében a „20 %-al növelt” szövegrész helyébe a „legfeljebb 40 %-kal csökkentett” szöveg,
- 15) a 19. § „kell” szövegrész helyébe az „a beültetési kötelezettségű telekrész előírása szerint kell kialakítani és” szöveg,
- 16) a 20. §-ban a „megtartásának” szövegrész helyébe a „megtartásának, valamint csak ott - adott esetben védőcső alkalmazásával - létesíthető fásítás” szöveg,
- 17) a 32. § (4) bekezdésében a „közművezeték és műtárgy” szövegrész helyébe a „közművezeték, műtárgy és növénytelepítés” szöveg,
- 18) a 35. § (6) bekezdésében a „feltételei” szövegrész helyébe a „talajmechanikai feltételei” szöveg,
- 19) a 35. § (11) bekezdésében a „szikkasztó” szövegrész helyébe a „2 méter meg nem haladó koronaszélességű csapadék szikkasztó” szöveg,

- 20) a 35. § (12) bekezdésében a „egy” szövegrész helyébe a „csatlakozó utcánként egy” szöveg,
- 21) a 36. § (1) bekezdésében a „rekonstrukcióját” szövegrész helyébe a „vezetékcserevel járó felújítását” szöveg,
- 22) a 38. § (1) bekezdésében a „belterületen” szövegrész helyébe a „belterület távlati határán belül” szöveg,
- 23) a 41. § (1) bekezdésében az „új” szövegrész helyébe a „meglévő épület átépítésével vagy bővítésével új” szöveg,
- 24) a 41. § (6) bekezdésében az „A falusias lakókeres területen” szövegrész helyébe az „Lfk és Lfk övezettel határos Vt övezetben” szöveg,
- 25) a 42. § (1) bekezdésében a „háromszintes növényzettel” szövegrész helyébe a „legalább háromszintes növénytelepítéssel” szöveg, a „kialakítani” szövegrész helyébe a „kialakítani és fenntartani” szöveg,
- 26) a 46. § (4) bekezdésében az „elhelyezni,” szövegrész helyébe az „elhelyezni, közművet létesíteni” szöveg,
- 27) a 46. § (5) bekezdésében a „szintjeit” szövegrész helyébe a „szintjeit, valamint a zöldfelületrendezés alátámasztó szakági munkarészét.” szöveg,
- 28) a 48. § (1) bekezdésében a „játsszótér” szövegrész helyébe a „játsszó eszközök és játsszótér” szöveg,
- 29) a 48. § (5) bekezdésében a „2 szintű növényzettel telepítve” szövegrész helyébe a „legalább gye- és cserjeszint kialakításával a zöldfelület területének minden 100 m<sup>2</sup>-ére legalább 120 darab cserje és talajtakaró növényzet telepítésével” szöveg,
- 30) az 54. §-ban a „tartalmazza” szövegrész helyébe a „tartalmazza, melyet az 51. § (5) bekezdés figyelembevételével kell alkalmazni.” szöveg,
- 31) az 56. §-ban a „3 szintű növényzettel” szövegrész helyébe a „háromszintes növénytelepítésével” szöveg,
- 32) a 2.8. melléklet címében az „Lfk” szövegrész helyébe az „Lfk és Lfk övezettel határos Vt” szöveg lép.

### 3. §

- (1) A HÉSZ 2.4. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.
- (2) A HÉSZ 2.6. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.
- (3) A HÉSZ 1. melléklete szerinti Szabályozási Terv azonos szelvéyszámú tervlapjainak helyébe az 3. melléklet szerinti tervlapok lépnek.

### 4. §

Hatályát veszti a HÉSZ

- a) 2. § 2. és 5. pontja,
- b) 7. § (2) és (2a) bekezdése,
- c) 7. § (11) bekezdés c) pontja,
- d) 8. § (3) bekezdése,
- e) 8. § (6) bekezdése,
- f) 9. § (2) és (3) bekezdése,
- g) 11. § (3) bekezdése,
- h) 11. § (6) bekezdésében az „az ültetési kötelezettségű terület” szövegrész,
- i) 32. § (3) bekezdése,
- j) 46. § (6) bekezdésének első mondata.

## **Záró rendelkezések**

### **5. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

**Kecskemét, 2017. október 26.**

**Szemereyné Pataki Klaudia sk.  
polgármester**

**Dr. Határ Mária sk.  
jegyző**

### **ZÁRADÉK:**

**A rendelet kihirdetése a mai napon a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel megtörtént.**

**Kecskemét, 2017. október 26.**

**Dr. Határ Mária sk.  
jegyző**

### 1. melléklet a 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelethez

A HÉSZ 2.4. mellékletében foglalt táblázat B:4 és B:5 mezője helyébe a következő, azonos jelölésű mezők lépnek:

	A	B
4	450 m <sup>2</sup>	16
5	600 m <sup>2</sup>	18

### 2. melléklet a 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelethez

A HÉSZ 2.6. mellékletében foglalt táblázat K:12, G:23 és G:24 mezője helyébe a következő, azonos jelölésű mezők lépnek:

	A	G	K
12	szállás jellegű	E	E
23	raktározás	E	
24	logisztika	E	

### 3. melléklet a 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelethez

Módosuló szabályozási tervlapok

**1:8000-es szelvények:** 1, 7, 8, 14, 15, 17, 18, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 32, 35, 38, 41, 47, 48, 49, 50, 54, 55, 56, 65.

**1:2000-es szelvények:**

10-44, 11-33, 15-22, 17-22, 17-24, 17-41, 17-42, 18-11, 22-42, 22-44, 23-32, 25-33, 25-41, 25-42, 25-43, 25-44, 26-33, 26-34, 28-b22, 29-11, 29-21, 31-12, 31-14, 31-23, 31-24, 31-31, 31-32, 31-44, 32-11, 32-12, 32-13, 32-14, 32-23, 32-32, 32-33, 32-34, 32-41, 32-43, 38-24, 38-41, 38-42, 39-22, 39-24, 39-32, 39-34, 39-43, 40-11, 40-12, 40-13, 40-14, 40-43, 40-44, 41-33, 46-44, 47-22, 47-23, 47-33, 48-21, 48-22, 48-23, 48-24, 49-13, 49-14, 49-21, 49-22, 49-23, 49-24, 49-32, 49-41.