



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

**ELŐTERJESZTÉS**

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

**2017. október 24-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**

**Döntési változatok száma:**

1

**Melléletek:**

közgyűlési előterjesztés

**Véleményezésre megkapta:**

-

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

-

**Megtárgyalta:**

-

Jogi és Ügyrendi Bizottság  
Fejlesztési, Környezetvédelmi és  
Agrár Bizottság

/2017. (X.24.) JÜB. sz. hat.

/2017. (X.24.) FKAB. sz. hat.

**Törvényességi észrevételem nincs:**

**Dr. Határ Mária**  
jegyző



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

127-128/2017.

**ELŐTERJESZTÉS**

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

**2017. október 24-én tartandó ülésére**

**Tárgy:** A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat 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. melléklet 6.2.1. pontja alapján a fenti tárgyban készült, mellékelt közgyűlési előterjesztés-tervezetet megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2017. szeptember 28.

**Király József**  
bizottság elnöke

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**.../2017. (X.24.) VVB. számú határozat**

A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

A bizottság megtárgyalta a Király József elnök 127-128/2017. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

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



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

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2017. október 26-án  
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**  
az alátámasztó munkarészek és a  
módosuló szabályozási tervlapok a  
[www.kecskemets.hu/uploads/TRT2017teljes.zip](http://www.kecskemets.hu/uploads/TRT2017teljes.zip)  
tárhelyen érhető el

**Döntési változatok száma:**

1

**Mellékletek:**

1. hatásvizsgálati lap  
2. állami főépítész záró szakmai véleménye

**Véleményezésre megkapta:**

3. alátámasztó munkarészek  
véleményezésben érdekelt államigazgatási  
szervek

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Rédeiné Bondor Klára** vezető településtervező

**Megtárgyalta:**

Jogi és Ügyrendi Bizottság

/2017. (X.24.) JÜB. sz. hat.

Fejlesztési, Környezetvédelmi és

/2017. (X.24.) FKAB. sz. hat.

Agrár Bizottság

Városrendezési és Városüzemeltetési

Bizottság

/2017. (X.24.) VVB. sz. hat.

**Törvényességi észrevételelem nincs:**

**Dr. Határ Mária**  
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE**

**VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI  
BIZOTTSÁG**

**127-127/2017.**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
2017. október 26-án tartandó ülésére**

**Tárgy:** A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

**Tisztelt Közgyűlés!**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata minden évben elvégzi a város településrendezési eszközeinek, így a Településszerkezeti Tervnek és a Helyi Építési Szabályzatnak, illetve mellékletének, a Szabályozási Tervnek a felülvizsgálatát. A szokásos éves felülvizsgálat módosítási tételei egyrészt az önkormányzathoz a város lakosságától és vállalkozásaitól érkező jelzések, változtatási szándékokból másrészt a jogszabályok változásából adódnak. A Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 255/2016. (XI.24.) határozatával döntött a város Településrendezési Terve 2017. évi felülvizsgálatának elindításáról a módosításra javasolt kezdeményezések tekintetében.

A hivatal tervezők bevonásával elvégezte a módosítási tételek véleményezési dokumentációjának kidolgozását és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) előírásainak megfelelően lefolytatta a jóváhagyást megelőző előzetes tájékoztatási, véleményezési és végső szakmai véleményezési eljárást a teljes eljárásra vonatkozó szabályok szerint.

A jóváhagyásra előkészített dokumentáció a [www.kecskemét.hu/uploads/TRT2017teljes.zip](http://www.kecskemét.hu/uploads/TRT2017teljes.zip) tárhelyen érhető el. Az alátámasztó munkarészeket a nyomtatott előterjesztés nem tartalmazza, azok csak a tárhelyen tekinthetők meg.

***A módosítás általános ismertetése***

A felülvizsgálat módosítási tételei többnyire településszerkezeti nem jelentős változásokat takarnak: övezeti előírások pontosítása, szabályozási vonalak kiigazítása, jelenlegi területhasználatnak megfelelő övezeti átsorolás, meglévő funkciók területi bővítése. A módosítások között szerepel a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata is, különös tekintettel a

közelmúlt országos jogszabályváltozásaira. A közgyűlés legutóbbi, 2017. szeptember 21-i ülésén jóváhagyta a településképi jellegű előírások hatályon kívül helyezését, melyek lényegüket megtartva bekerültek a felülvizsgálattal egyidőben elkészült településképi arculati kézikönyv alapján kidolgozott új településképi rendeletbe.

Egy másik jelentős jogszabályi változást vesz figyelembe a zártkerti művelés alól kivett telkek egy csoportjának építési lehetőségeit érintő módosítás. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2016. június 14-től hatályos módosítása szerint a települések a mezőgazdasági övezetben lévő, zártkerti művelés alól kivett telkek esetében az eddigi legfeljebb 3 %-os beépíthetőség helyett 10 %-os beépíthetőséget állapíthatnak meg. A felülvizsgálat részletes vizsgálat alá vette a kecskeméti adottságokat és lehetőségeket, aminek eredményeként az a javaslat született, hogy a zártkerti művelés alól kivett és a lakóépület építésére alkalmas méretet (3000 m<sup>2</sup>) elérő telkek esetében indokolt biztosítani a mezőgazdasági városkörnyéki övezethez hasonlóan az 5 %-os beépíthetőséget, melyet akár csak lakóépülettel is ki lehetne használni. Meg kell jegyezni, hogy a város zártkertjeinek jelentős része korábban már beépítésre szánt, falusias lakókereszt övezetbe lett sorolva, így azok eleve nagyobb beépíthetőséggel bírnak jelenleg is.

Az építési szabályzatot érintő módosítások jelentős része a telken belüli és a közterületi zöldfelületek előírásainak pontosítása és újraszabályozása, melyek a jogszabály ezen szabályainak jobb alkalmazhatósága és értelmezése miatt vált szükségessé.

A közgyűlés jelen ülésén tárgyalja a telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések című előterjesztésben a 0801/304 hrsz-ú kivett telephely művelési ágú ingatlanra vonatkozó településrendezési szerződéstervezetet, melynek 3. fejezetében a város kötelezettséget vállal a szabályozási terv módosítására, a meglévő SMR gyár bővítése céljából Gip jelű gazdasági ipari övezetbe való sorolásra. A módosítás jóváhagyást megelőző államigazgatási és lakossági egyeztetése a 2015. évi felülvizsgálat keretében megtörtént.

### ***A véleményezési eljárás***

A Korm. rendelet előírásainak megfelelően a jóváhagyást megelőző véleményezési eljárás és a partnerségi egyeztetés lezajlott, a véleményezési eljárás lezárásáról 138/2017. (VI.22.) számú határozatában döntött a közgyűlés. A végső szakmai véleményében az állami főépítész a jóváhagyást jogszerűen megtehetőnek állapította meg, egy tétel esetében további egyeztetést kért: ez a Benkó Zoltán Szabadidőközpont és a Kecskeméti Fürdő területeit érintő természetes gyógyhely kijelölésének szabályozási tervi feltüntetéséről szól, itt a tényleges kijelölésnek - ami nem településrendezési döntés – kell előbb megszületnie.

### ***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 indokolása***

A módosítás szükségessé teszi a Településszerkezeti Terv módosítását is, a módosítással érintett szerkezeti elemek változásait bemutató településszerkezeti tervi kivágatokat tartalmazza a határozat-tervezet melléklete. Egyes tételek kapcsán felmerült az egyeztetési folyamat elején, hogy településrendezési szerződés alapján lehetséges a jóváhagyásuk, de a módosítási tervezet kidolgozása során világossá vált, hogy egy tétel esetében sem maradt

olyan feltétel, amit szerződésben kellene rögzíteni. Más tételek esetében azonban a véleményezési anyag kidolgozása és egyeztetési eljárása során derült ki, hogy nem lehetséges a módosítás vagy okafogyottá vált az. Ezekről külön lezáró döntést kell hozni.

### ***A rendelet-tervezet indokolása***

*Az 1. §-hoz:*

Kiegészítő, új előírások bevezetéséről rendelkezik a szakasz:

- meghatározza a távlati úttengely és a zöldfelület fogalmát,
- a 2016. június 30-ig megkötött településrendezési szerződések alapján 2016. december 31-ig kialakított, de 1500 m<sup>2</sup> nagyságot el nem érő telkeket beépíthetővé teszi,
- a telken belüli és a közterületi zöldfelületek kialakításának feltételeit újraszabályozza,
- a mezőgazdasági területen lévő, zártkerti művelésből kivett, legalább 3000 m<sup>2</sup> nagyságú telkek esetében 5 %-os lakóépület építési lehetőséget ad,
- újraszabályozó előírásokat is tartalmaz a szakasz, ezek között kiemelendő a településrendezési szerződések esetköreinek felülvizsgálata: a módosítást követően a gazdasági területek intenzív beépítése, magánutak kialakítása, napelemparkok létesítése és legalább 4 telek kialakulását eredményező telekalakítás esetén szükséges településrendezési szerződés megkötése,
- egyebekben zöldfelületi előírások kerülnek újraszabályozásra.

*A 2. §-hoz:*

Szövegcsere módosításokról rendelkezik a szakasz. Ezek többnyire a jogszabály értelmezését pontosító módosítások.

*A 3. §-hoz:*

A HÉSZ mellékleteinek és a szabályozási tervlapok módosításáról rendelkezik ez a jogszabályhely.

*A 4. §-hoz:*

Hatályát veszítő rendelkezéseket tartalmaz a szakasz.

*Az 5. §-hoz:*

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz a szakasz. Tekintettel arra, hogy teljes eljárásban történt a jóváhagyást megelőző véleményezés, a Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a rendelet az elfogadást követő 30. napon lép hatályba.

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

Kecskemét, 2017. október 4.

**Király József**  
elnök

## 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**

Jelentős környezeti hatások nem várhatók.

### **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 módosítások teszik lehetővé a tervezett építések megvalósítását.

### **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. (X.26.) határozata** A Településszerkezeti Terv módosítása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 127-127/2017. 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 főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervnek.
3. A közgyűlés úgy dönt, hogy a felülvizsgálat 12., 19., 24., 57. 88. és 114. tételét módosítás nélkül lezártnak tekinti.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2017. (X.26.) határozat  
1. melléklete**

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK LEÍRÁSA**

**Beépítésre szánt területek:**

**Lakóterületek nagysága 8,7468 ha-ral csökken az alábbiak szerint:**

Lk kisvárosias lakóterület: 0,3992 ha-ral nő  
Lke kertvárosias lakóterület: 6,5045 ha-ral csökken  
Lf falusias lakóterület: 3,6953 ha-ral csökken  
Lfk falusias lakókertés terület: 1,0538 ha-ral nő

**Vegyes területek nagysága 13,8053 ha-ral nő az alábbiak szerint:**

Vt településközpont terület: 15,19 ha-ral nő  
Vi intézményi terület: 1,3847 ha-ral csökken

**Gazdasági területek nagysága 0,5356 ha-ral nő az alábbiak szerint:**

Gksz kereskedelmi szolgáltató terület: 12,8649 ha-ral nő  
Gip ipari terület: 12,3293 ha-ral csökken

**Különleges beépítésre szánt területek nagysága 10,7430 ha-ral nő az alábbiak szerint:**

K-Sp különleges sportolási terület: 1,064 ha-ral nő  
K-T különleges temető terület: 0,3019 ha-ral csökken  
K-Lo különleges lovasturisztikai terület: 9,9809 ha-ral nő

**Beépítésre nem szánt területek:**

**Közlekedési, közmű-elhelyezési és hírközlési területek nagysága 1,0179 ha-ral csökken az alábbiak szerint:**

Köu közlekedési terület (út): 1,0179 ha-ral csökken

**Zöldterületek nagysága 1,6483 ha-ral csökken az alábbiak szerint:**

Zkp közpark területe 1,6483 ha-ral csökken

**Erdőterületek nagysága 29,6883 ha-ral csökken az alábbiak szerint:**

Eg gazdasági erdőterület: 29,4282 ha-ral csökken

Ev véderdő: terület 0,2912 ha-ral csökken

Ek közjóléti erdőterület: 0,5513 ha-ral csökken

**Vízgazdálkodási területek nagysága 0,0851 ha-ral nő**

**Mezőgazdasági területek nagysága 15,8991 ha-ral nő az alábbiak szerint:**

Máa általános árutermelő mezőgazdasági terület: 9,7748 ha-ral csökken

Mát általános tanyás mezőgazdasági terület: 4,5814 ha-ral csökken

Mkv városkörnyéki kertes mezőgazdasági terület: 0,9245 ha-ral nő

Mk kertes mezőgazdasági terület: 29,3308 ha-ral nő

**Különleges beépítésre nem szánt területek nagysága 0,0332 ha-ral nő az alábbiak szerint:**

Kb-Ktf fásított köztér területe 0,0332 ha-ral nő

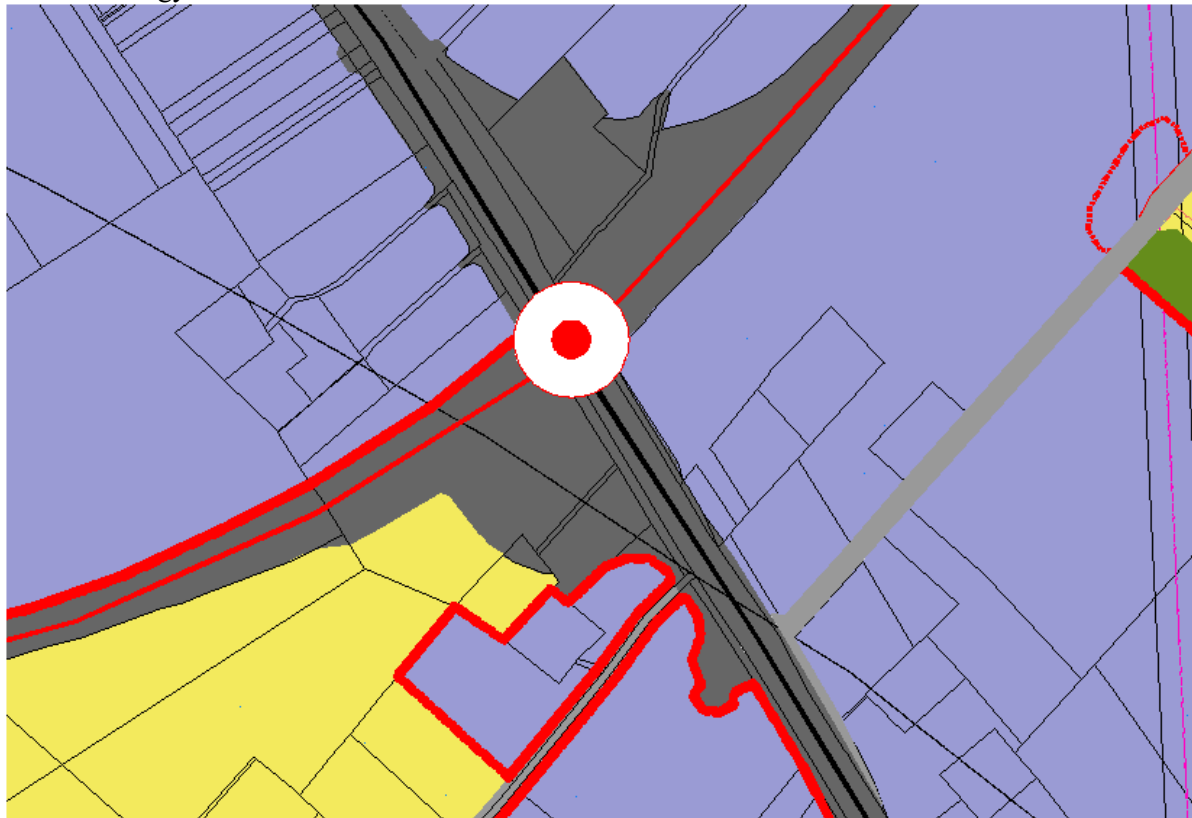
**A változások területi mérlege:**

<b>Beépítésre szánt területek:</b>	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	<b>Beépítésre nem szánt területek:</b>	növekedés(ha)	csökkenés (ha)
Lk kisvárosias lakóterület	0,3992		<b>Köu</b> közlekedési terület		1,0179
Lke kertvárosias lakóterület		6,5045	Zkp közpark területe		1,6483
Lf falusias lakóterület		3,6953	<b>Eg</b> gazdasági erdő		29,4282
Lfk falusias lakókertes terület	1,0538		<b>Ev</b> véderdő	0,2912	
Vt településközpont terület	15,19		Ek közjóléti erdő		0,5513
Vi intézményi terület		1,3847	Vízgazdálkodási terület	0,0851	
Gksz kereskedelmi szolgáltató terület	12,8649		<b>Máá</b> általános árutermelő mezőgazdasági terület		9,7748
Gip ipari terület		12,3293	Mát általános tanyás mezőgazdasági terület		4,5814
<b>K-Sp</b> különleges sportterület	1,064		Mkv városkörnyéki kertes mezőgazdasági terület	0,9245	
K-T különl. temető terület		0,3019	Mk kertes mezőgazdasági terület	29,3308	
K-Lo lovasturisztikai terület:	9,9809		Kb-Ktf fásított köztér területe	0,0332	
<b>Összesen:</b>	<b>+40,5528</b>	<b>-24,2157</b>		<b>+30,6648</b>	<b>-47,0019</b>
<b>Egyenleg:</b>		<b>+16,3371</b>			<b>-16,3371</b>

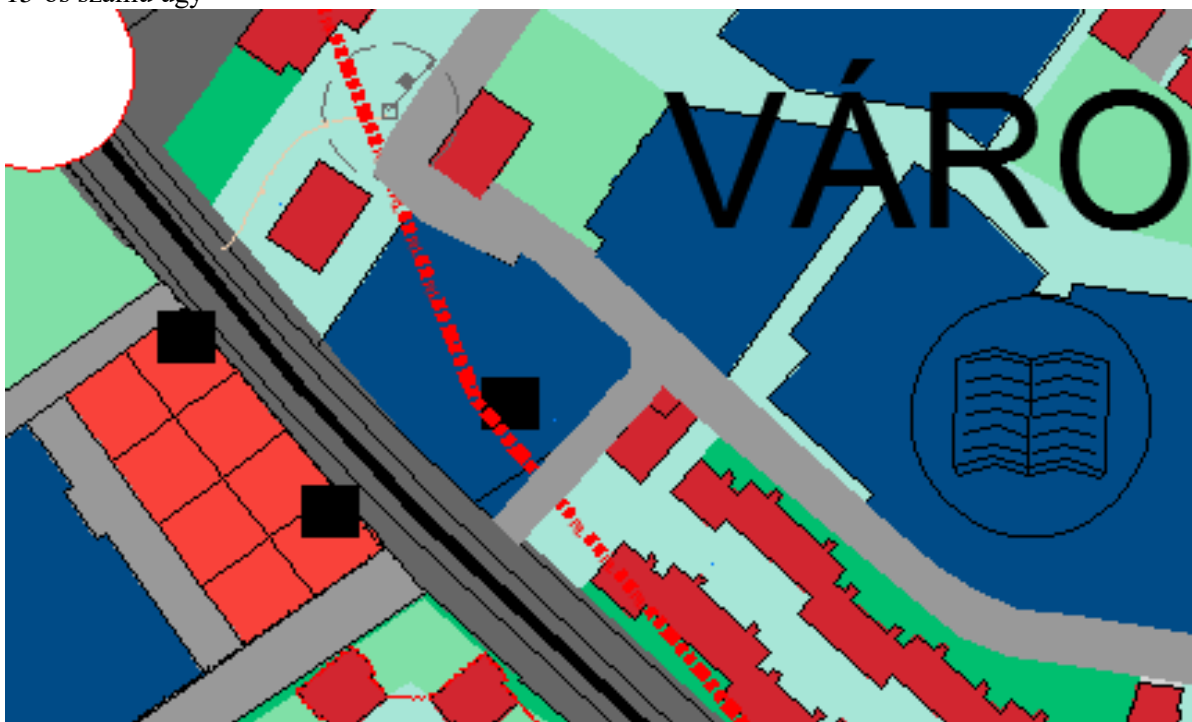
**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése ...../2017. (X.26.) határozat  
2. melléklete**

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSA**

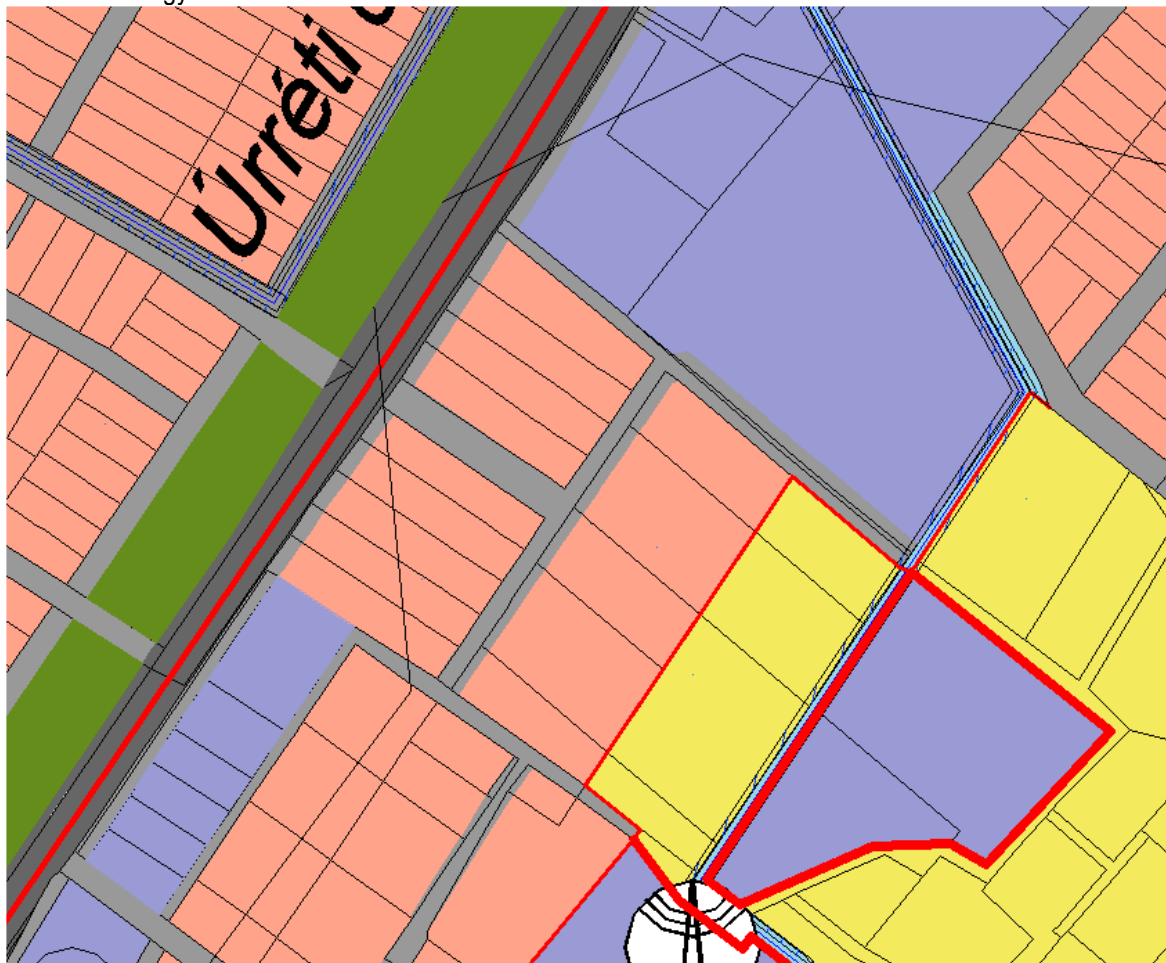
7-es számú ügy



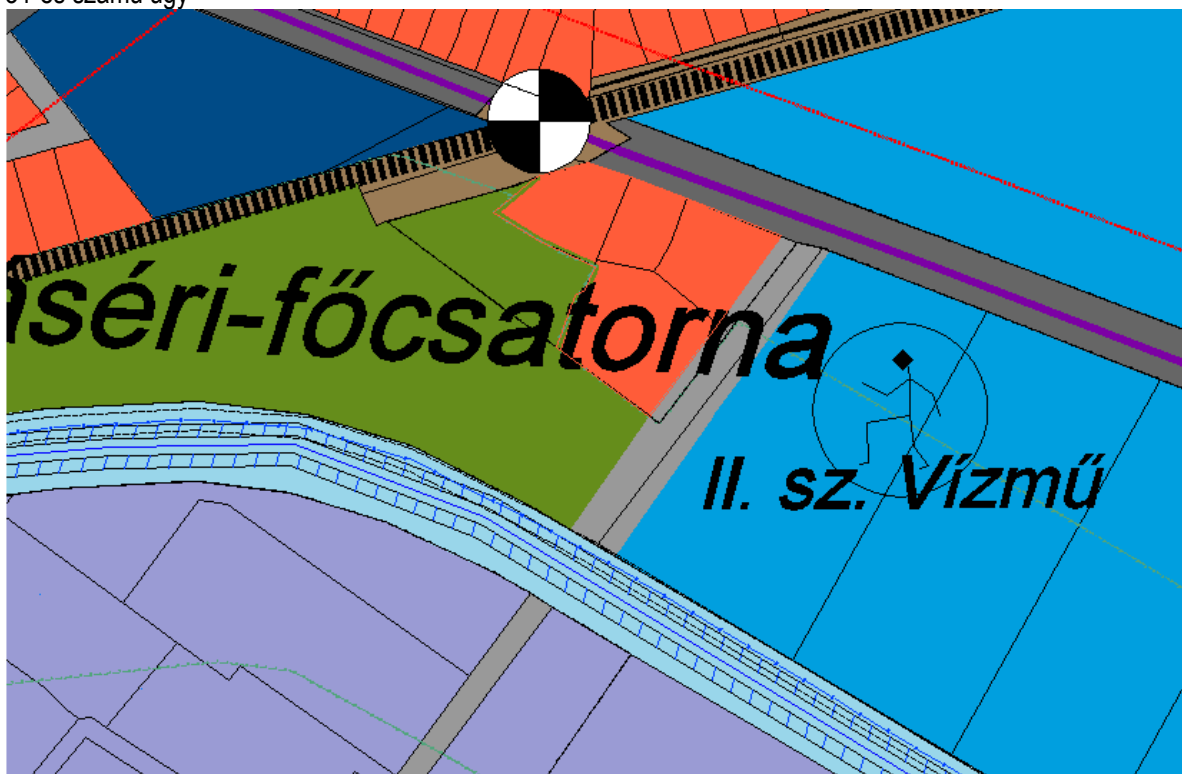
15-ös számú ügy



23-as számú ügy



31-es számú ügy



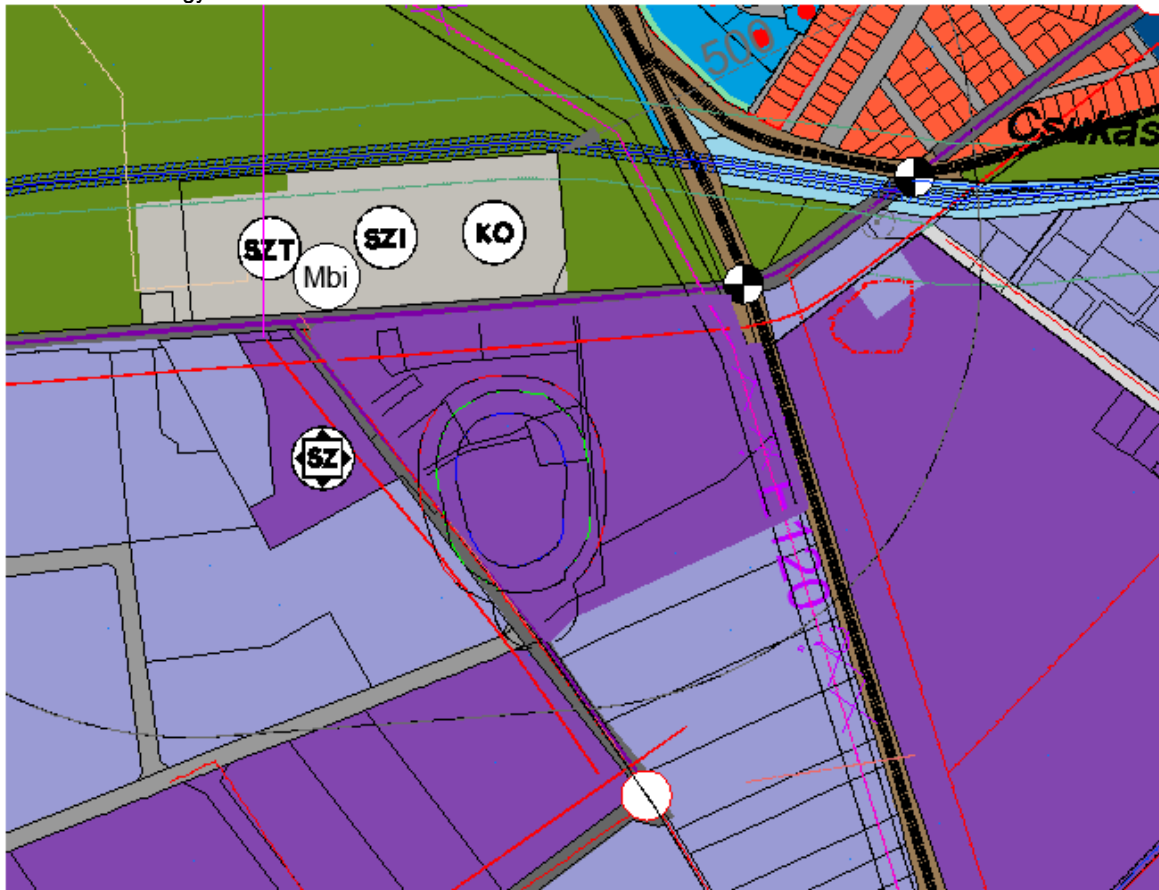
35-ös számú ügy



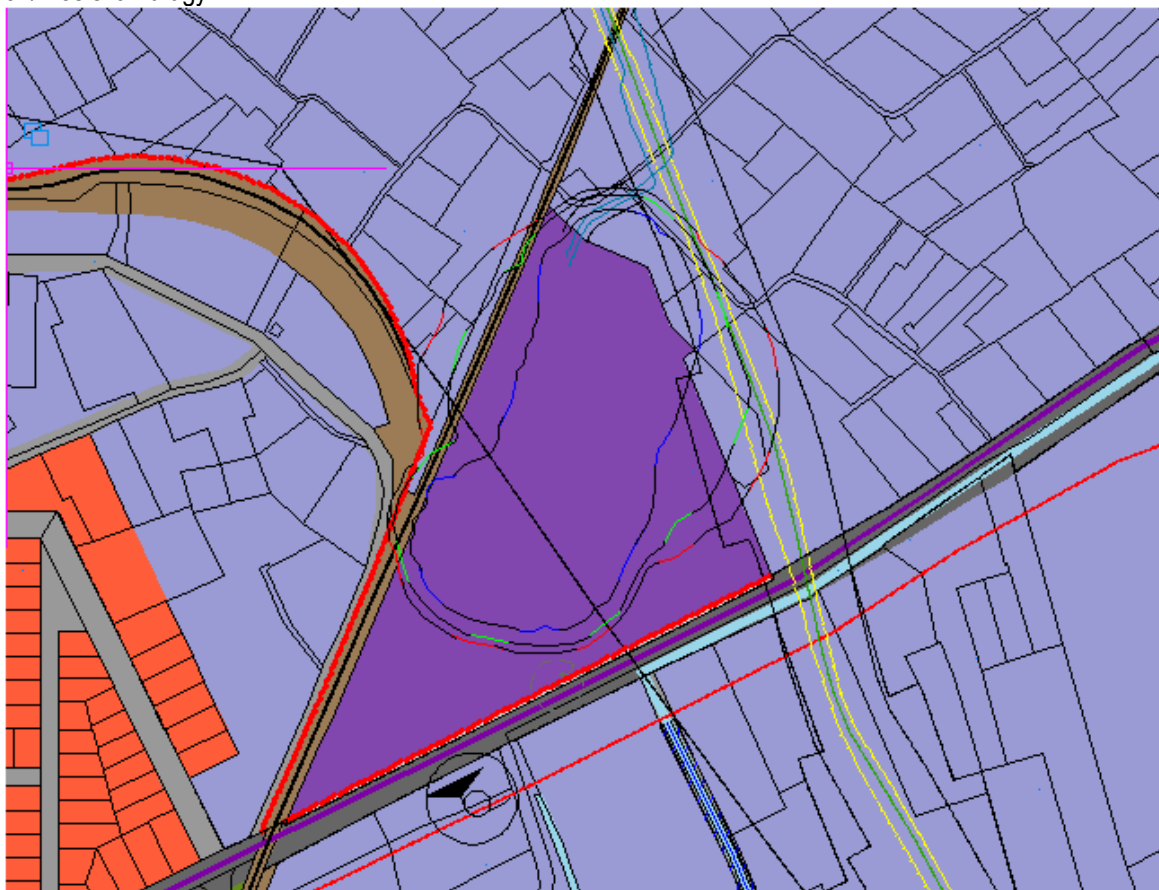
36-os és 124-es számú ügy



37/1-es számú ügy

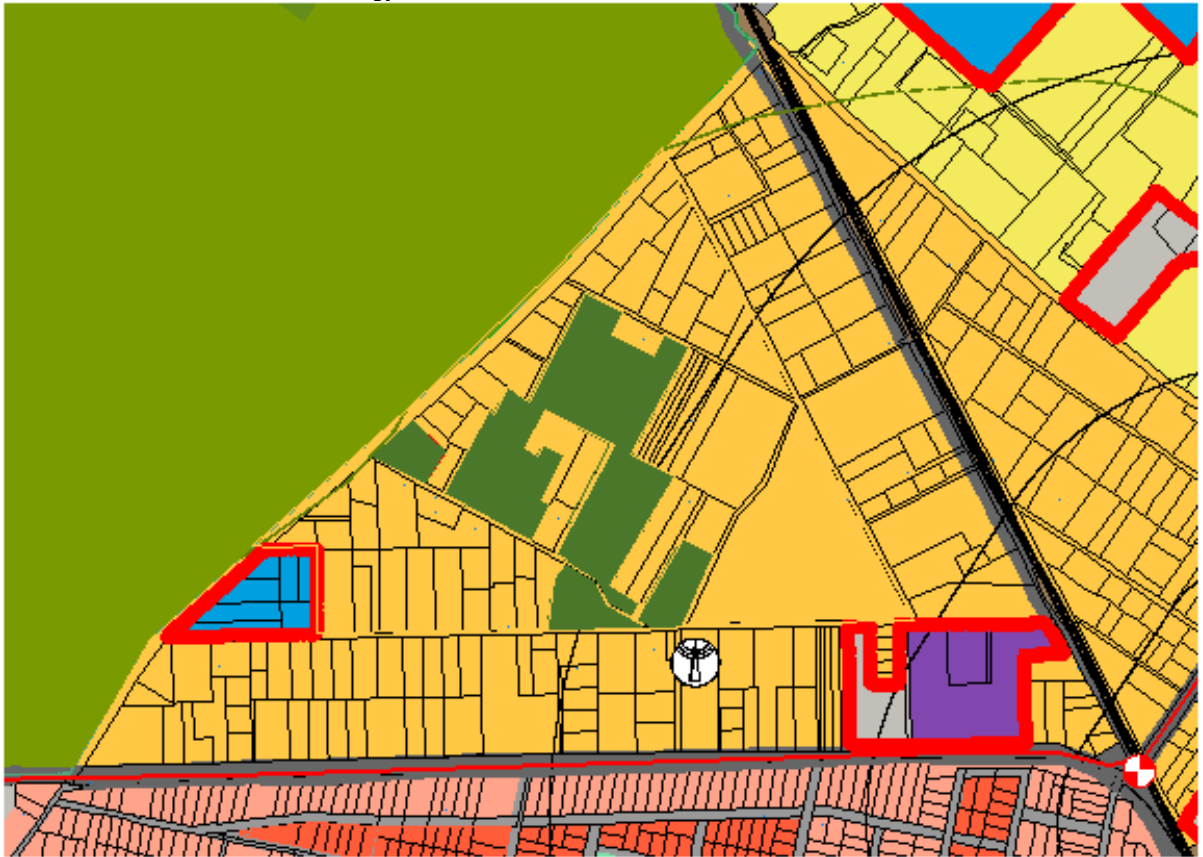


37/2-es számú ügy

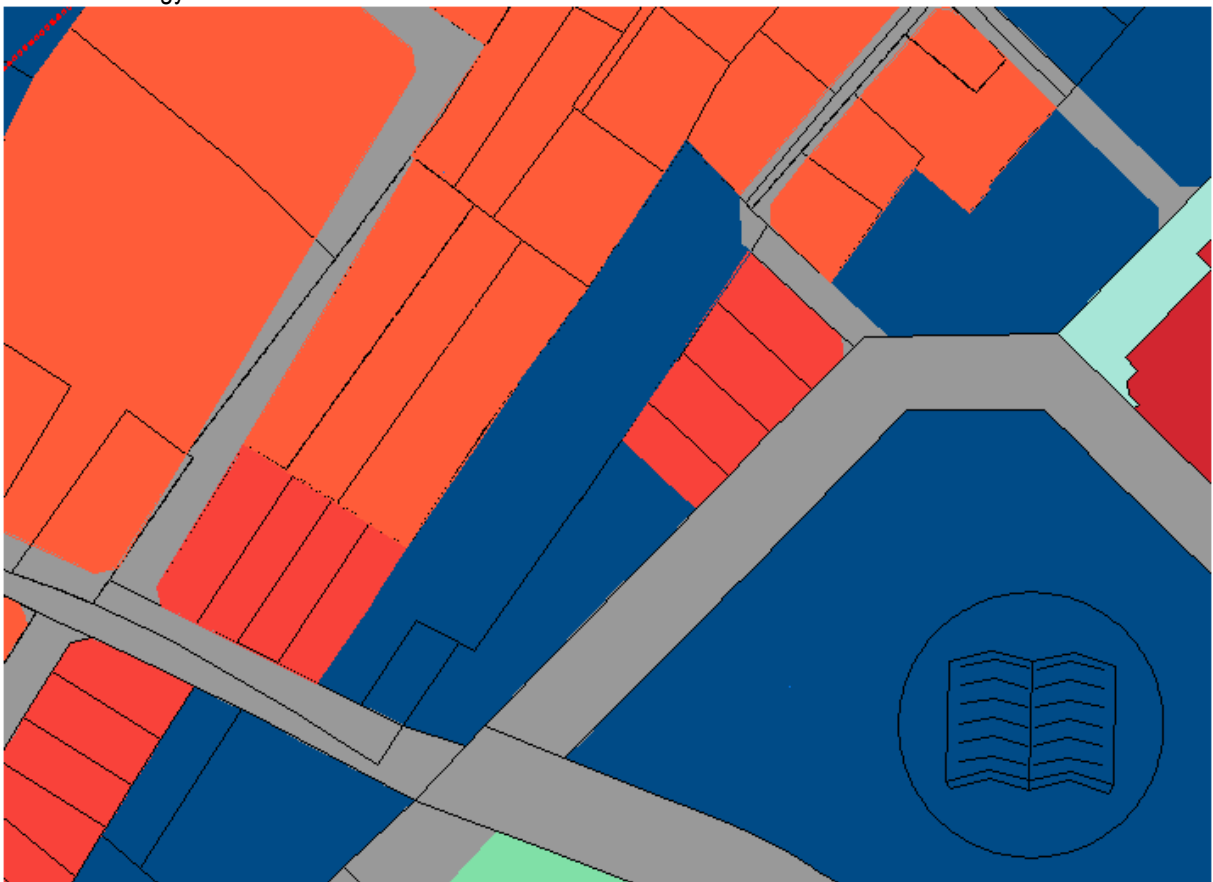




39-es és 84-es és 126-os számú ügy

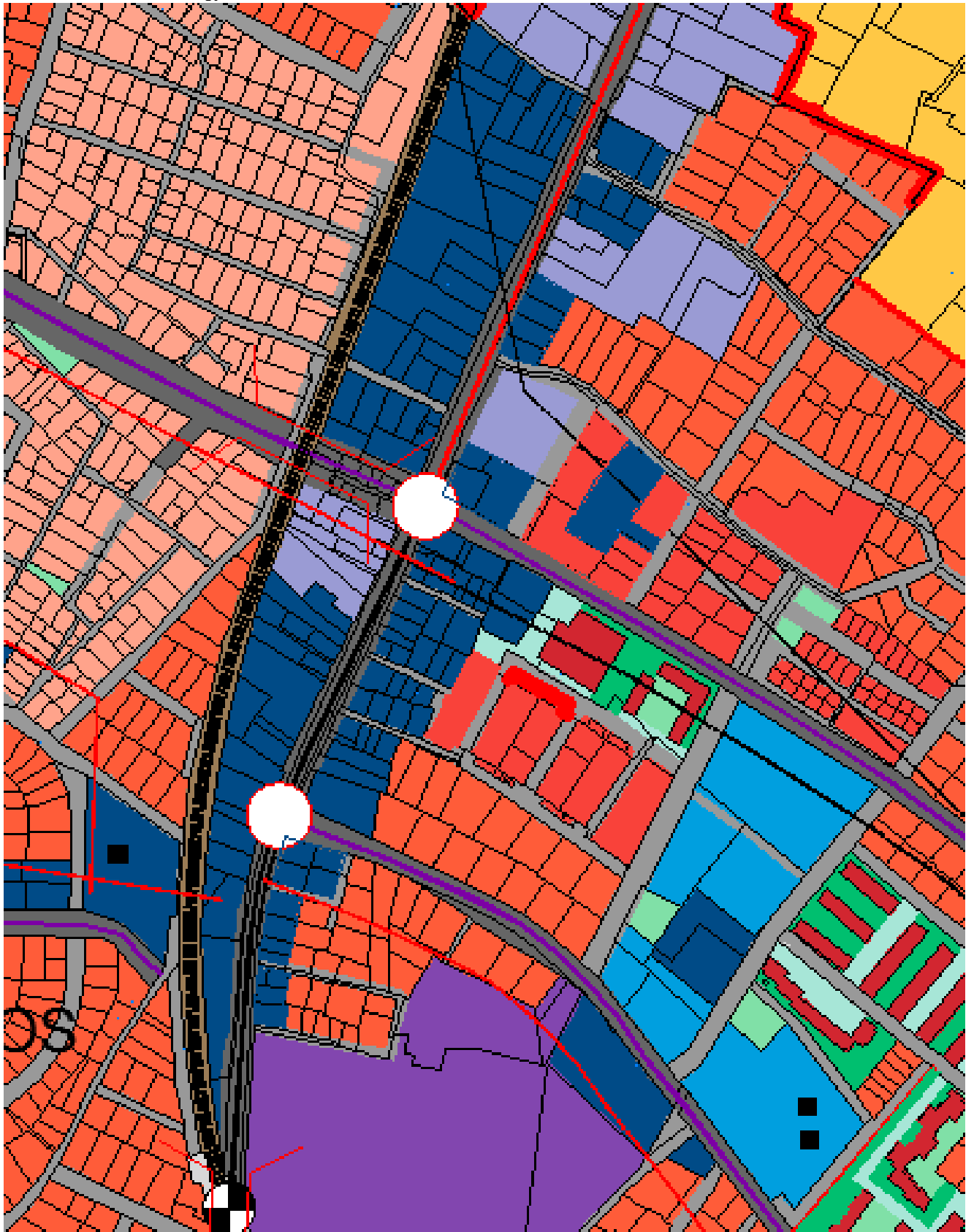


40-es számú ügy

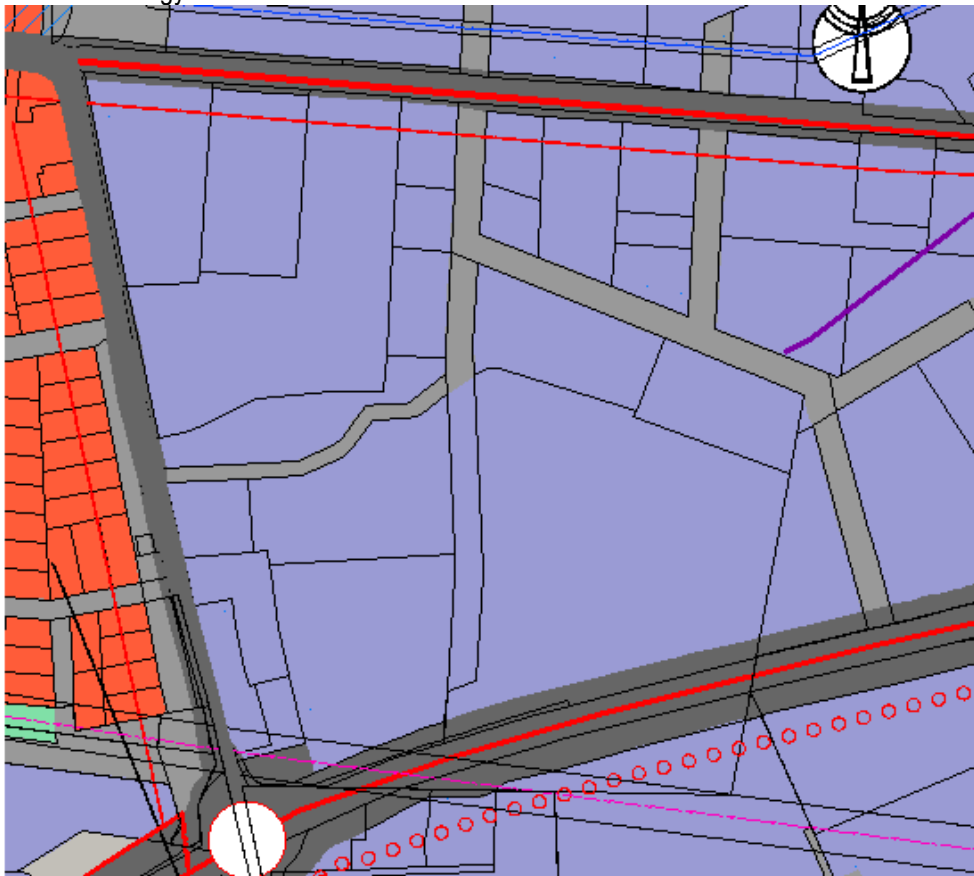




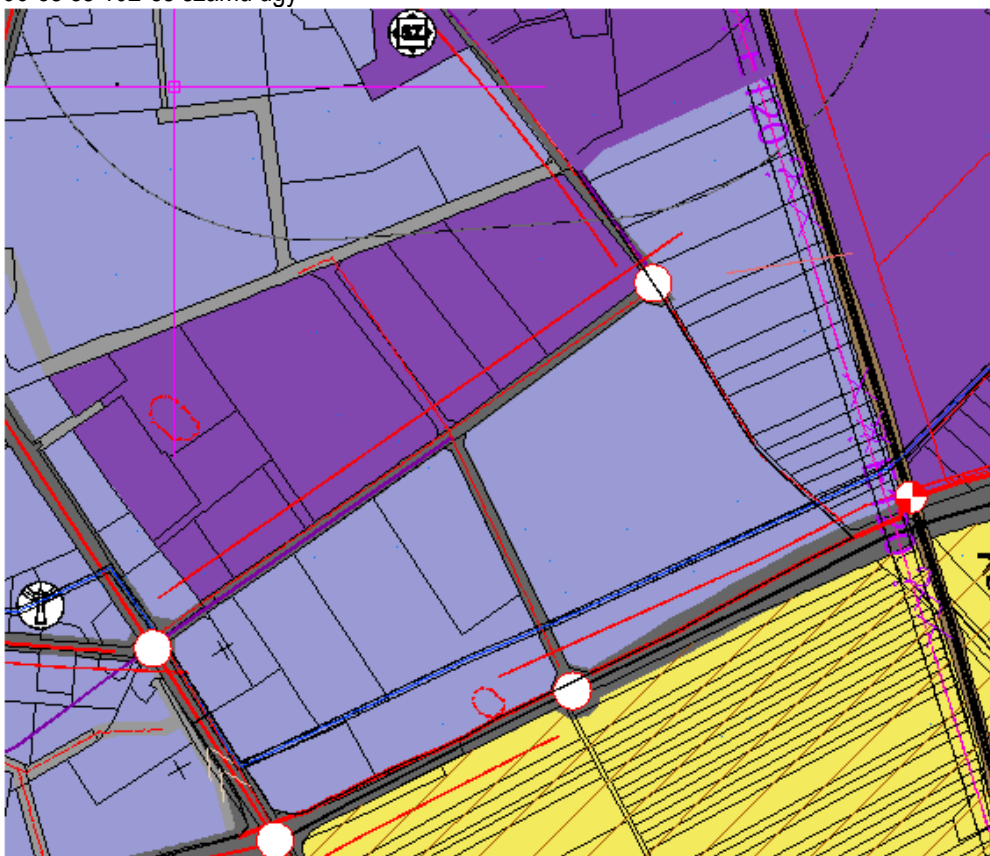
47-es és 120-as számú ügy



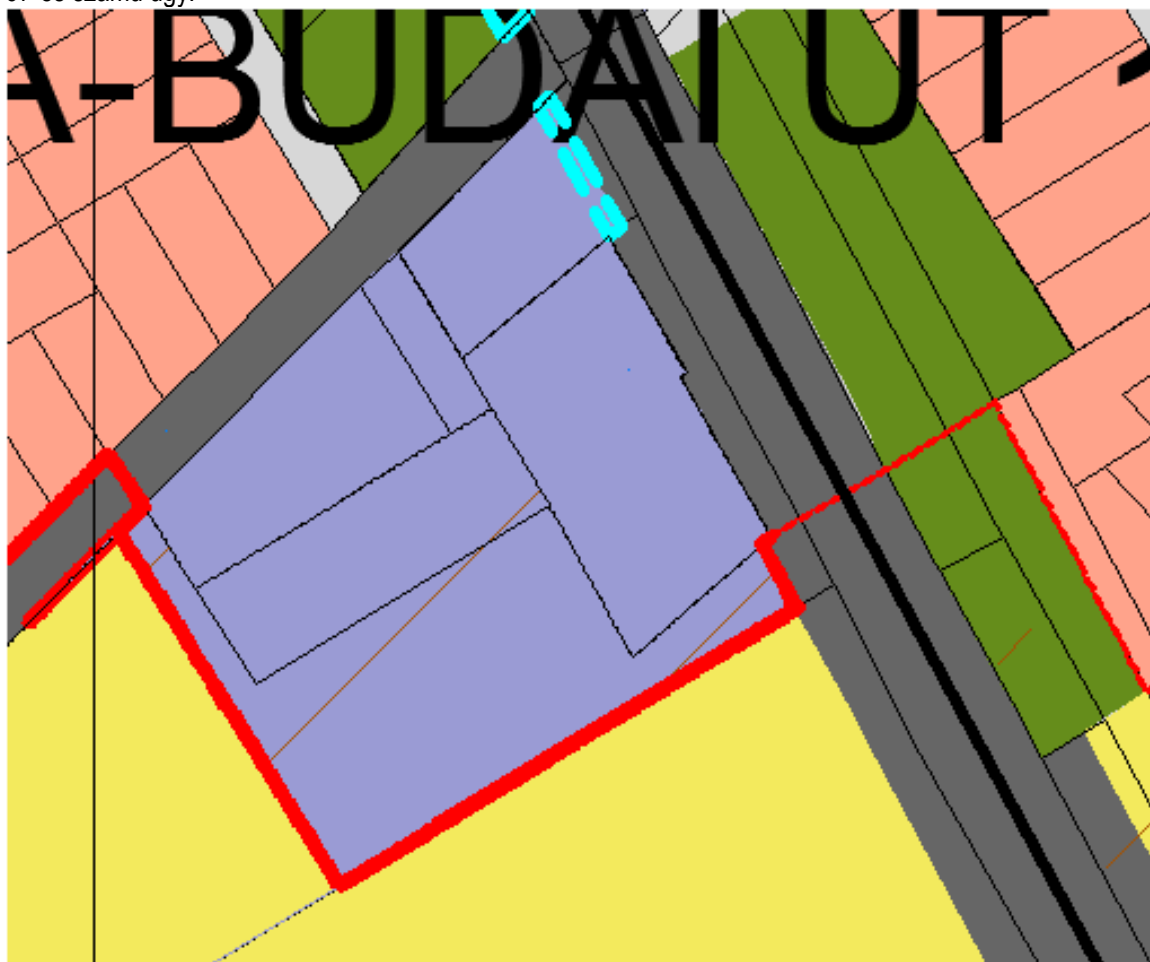
65-ös számú ügy



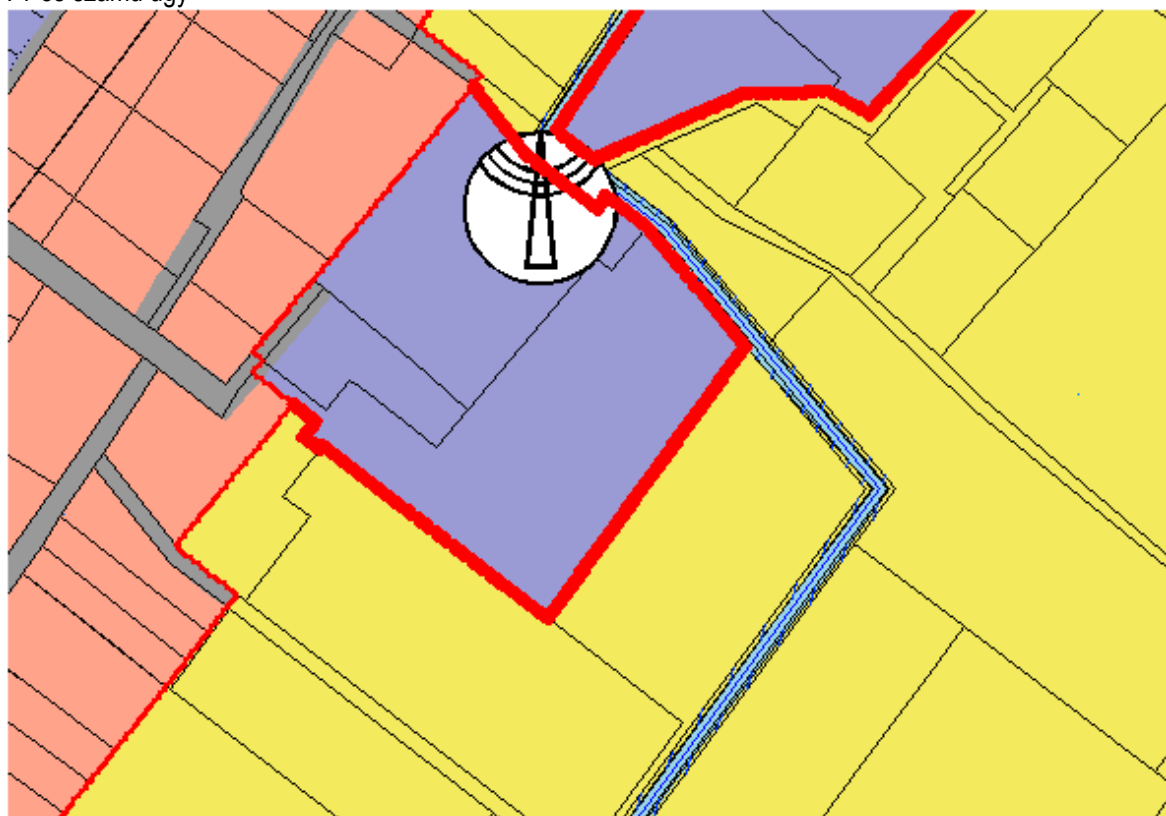
66-os és 102-es számú ügy



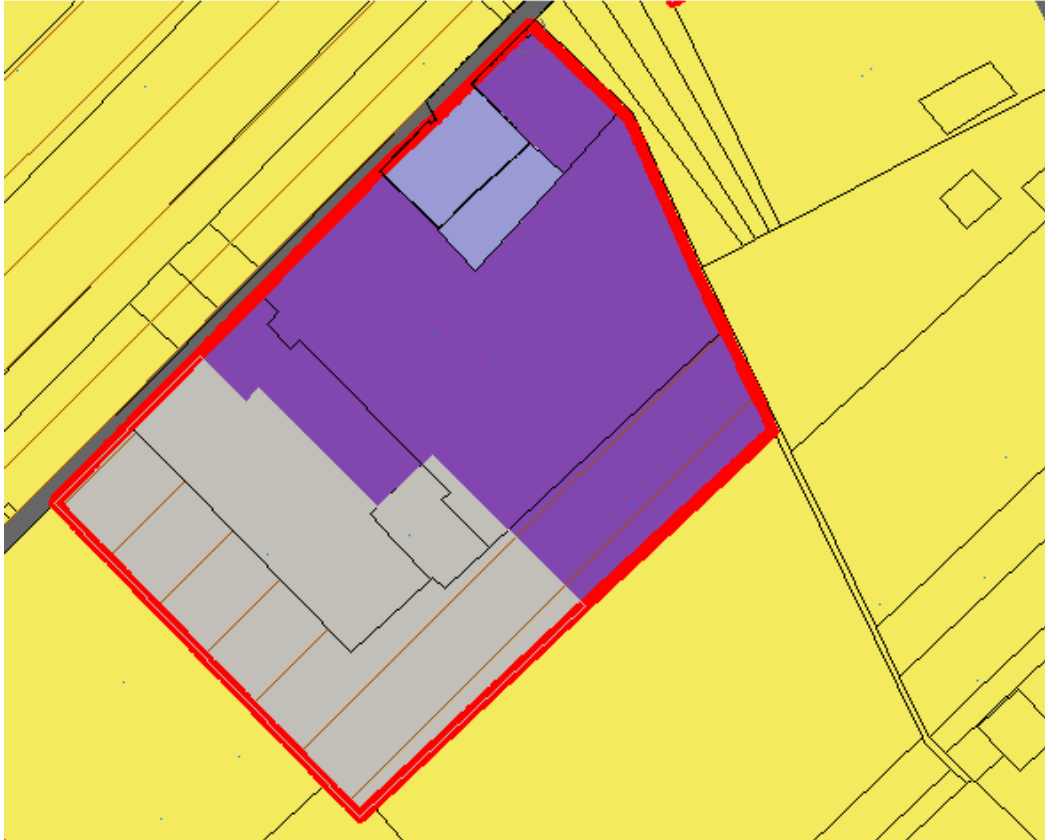
67-es számú ügy:



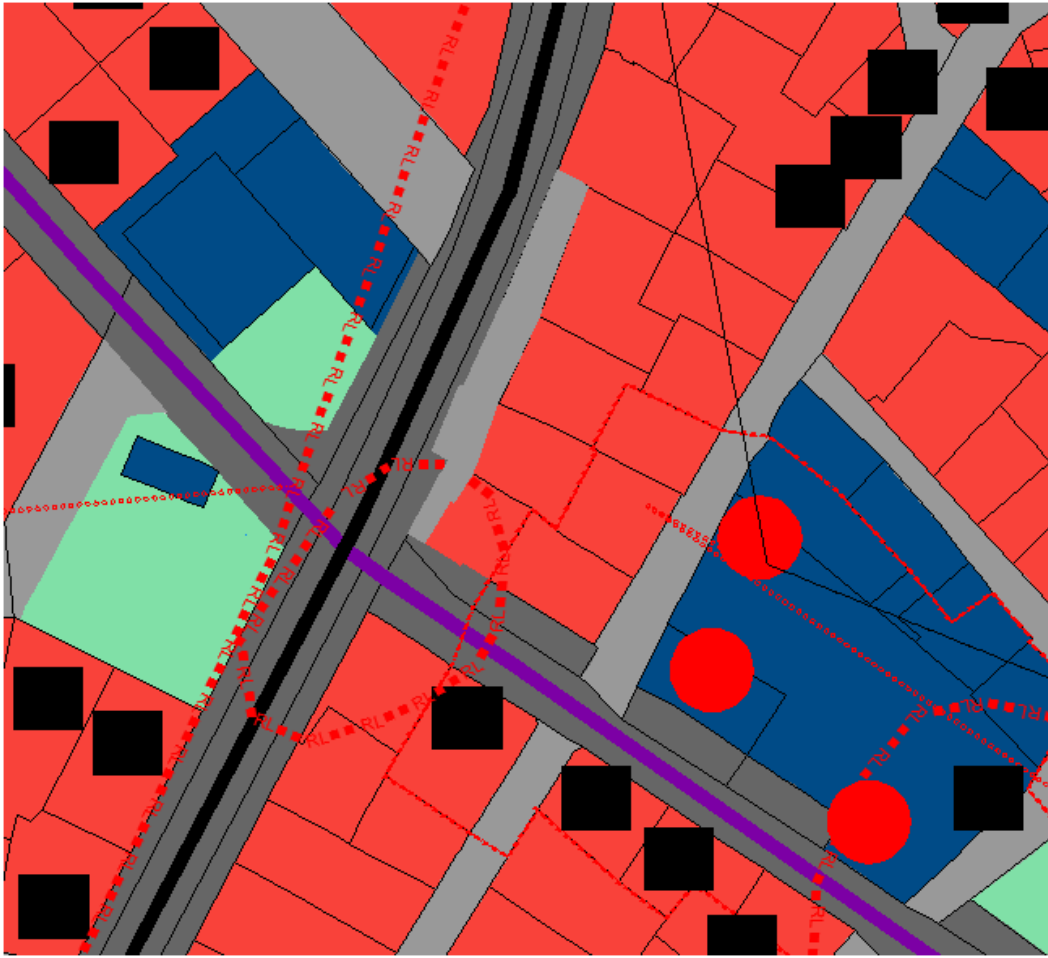
71-es számú ügy



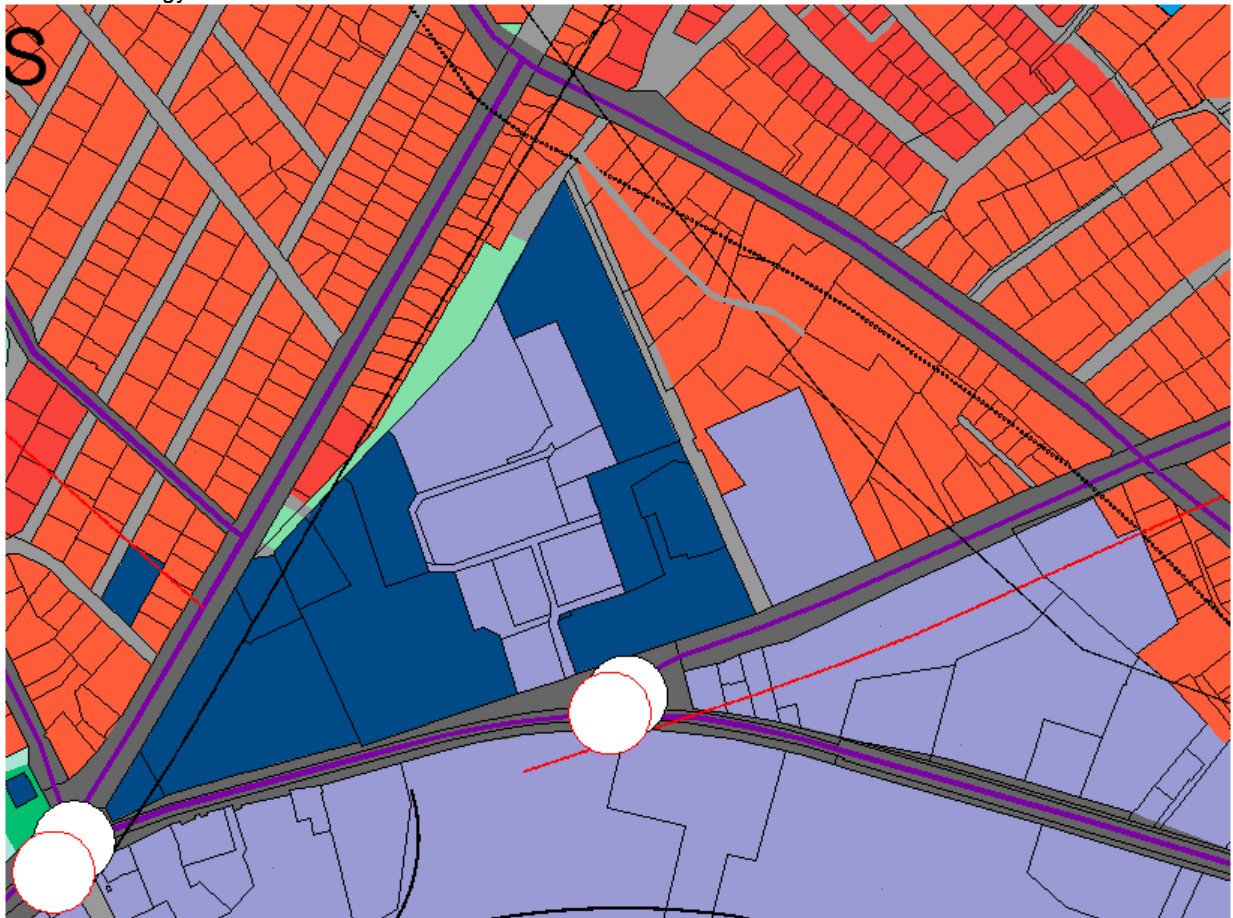
74-es számú ügy:



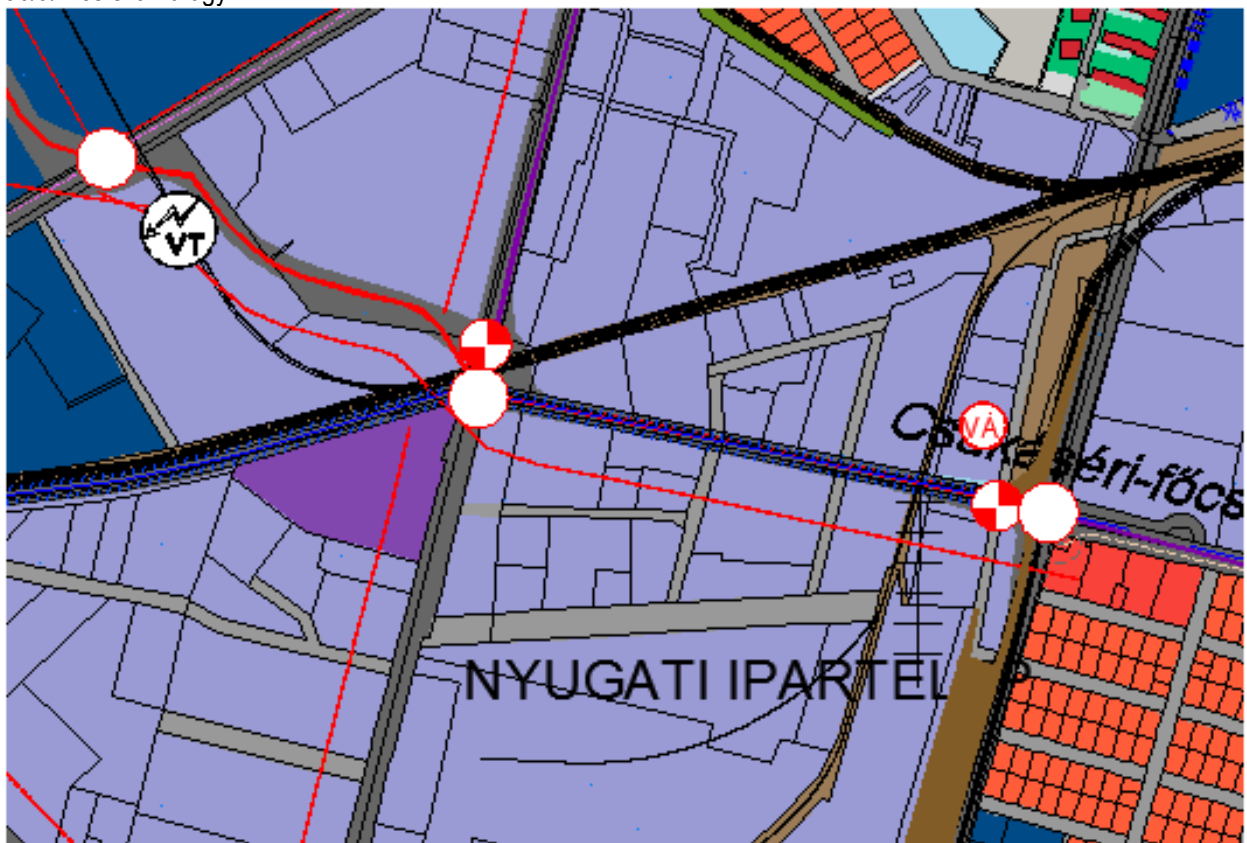
81-es számú ügy



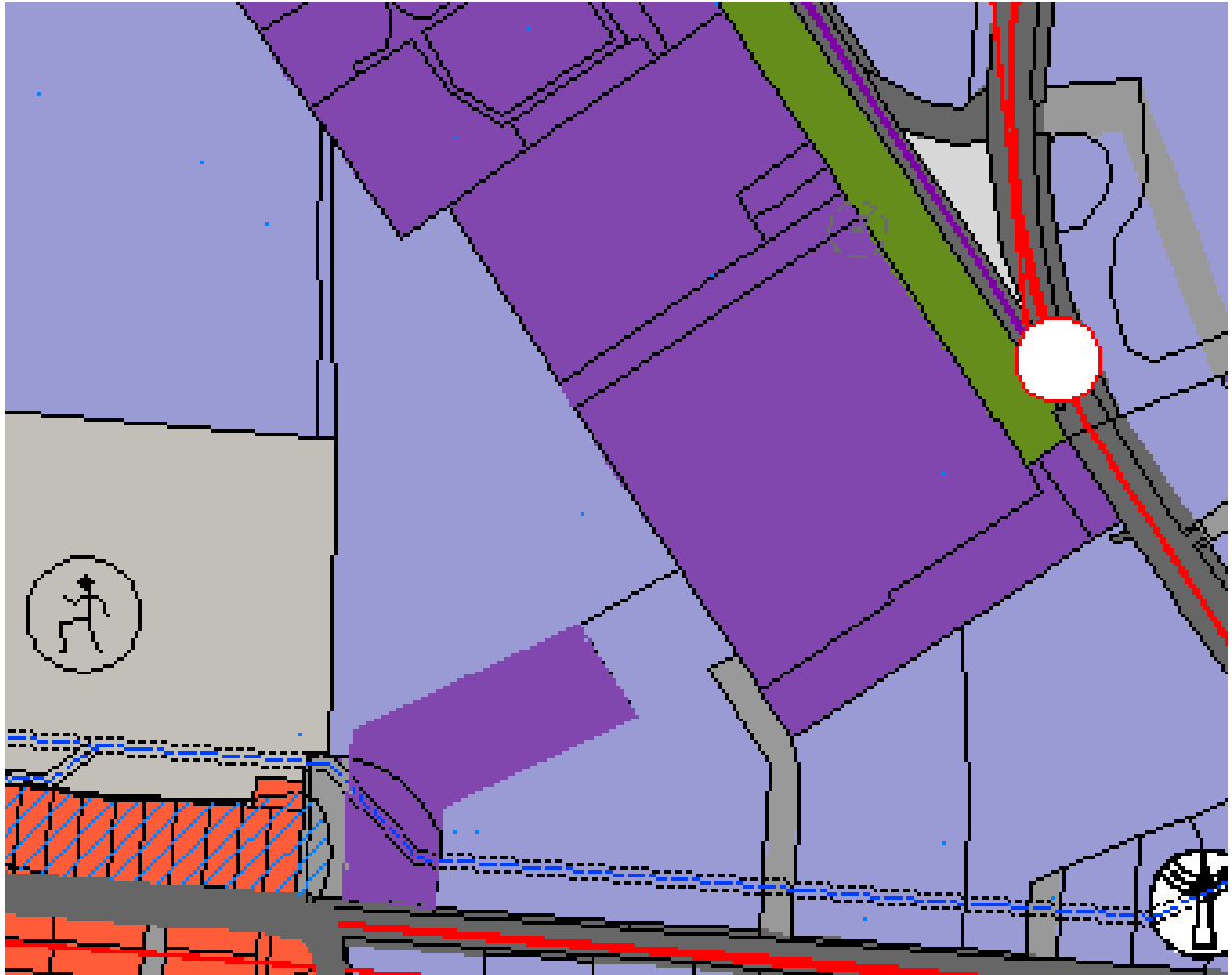
87-es számú ügy:



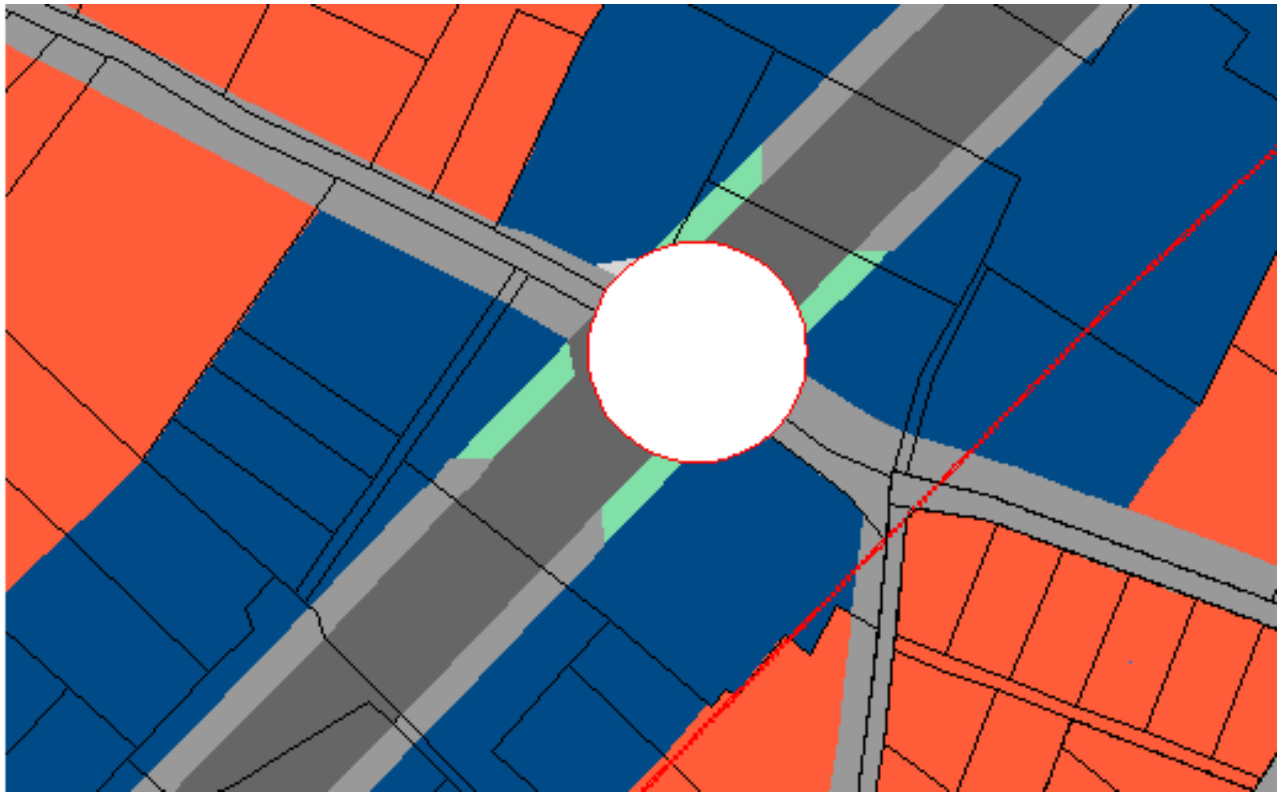
90/a/1-es számú ügy



90/a/2-es számú ügy

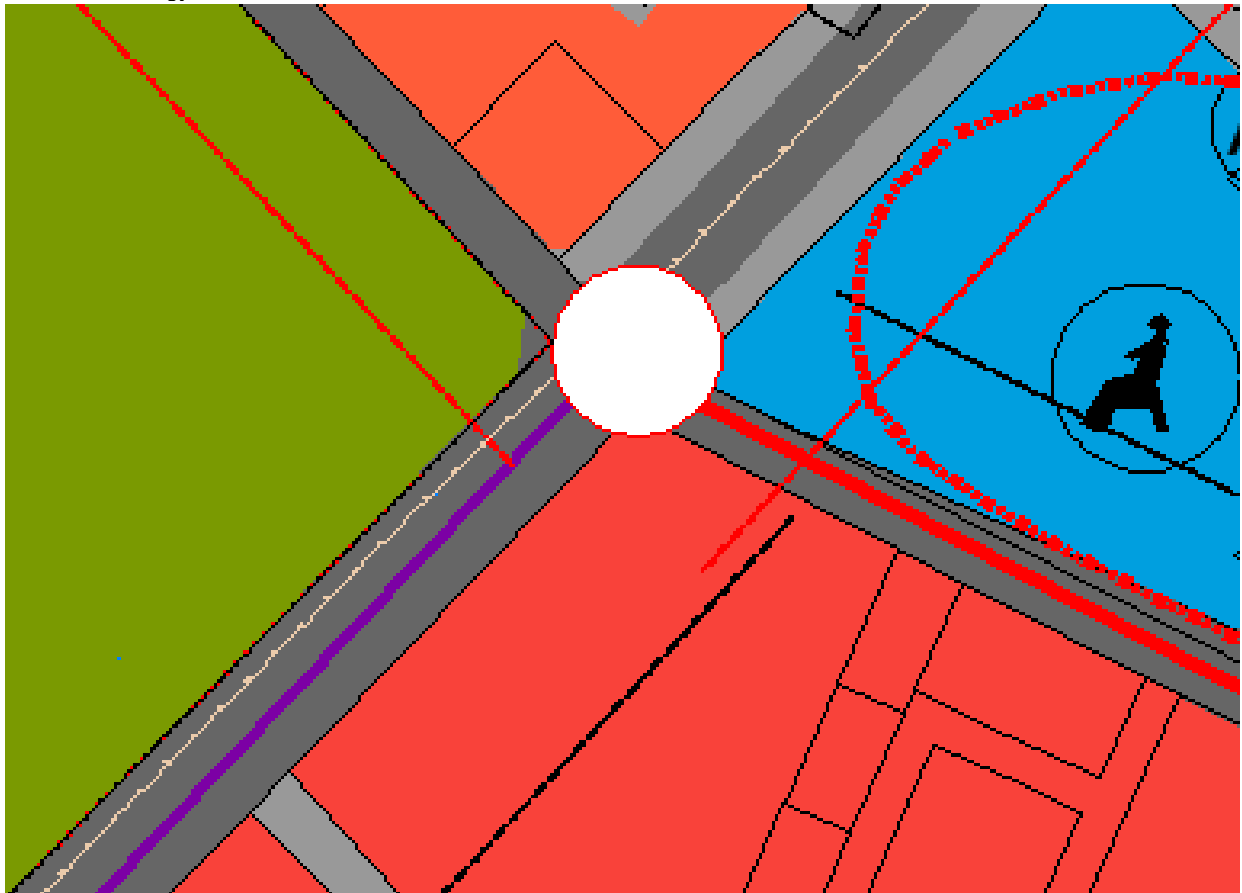


90/i/1 számú ügy





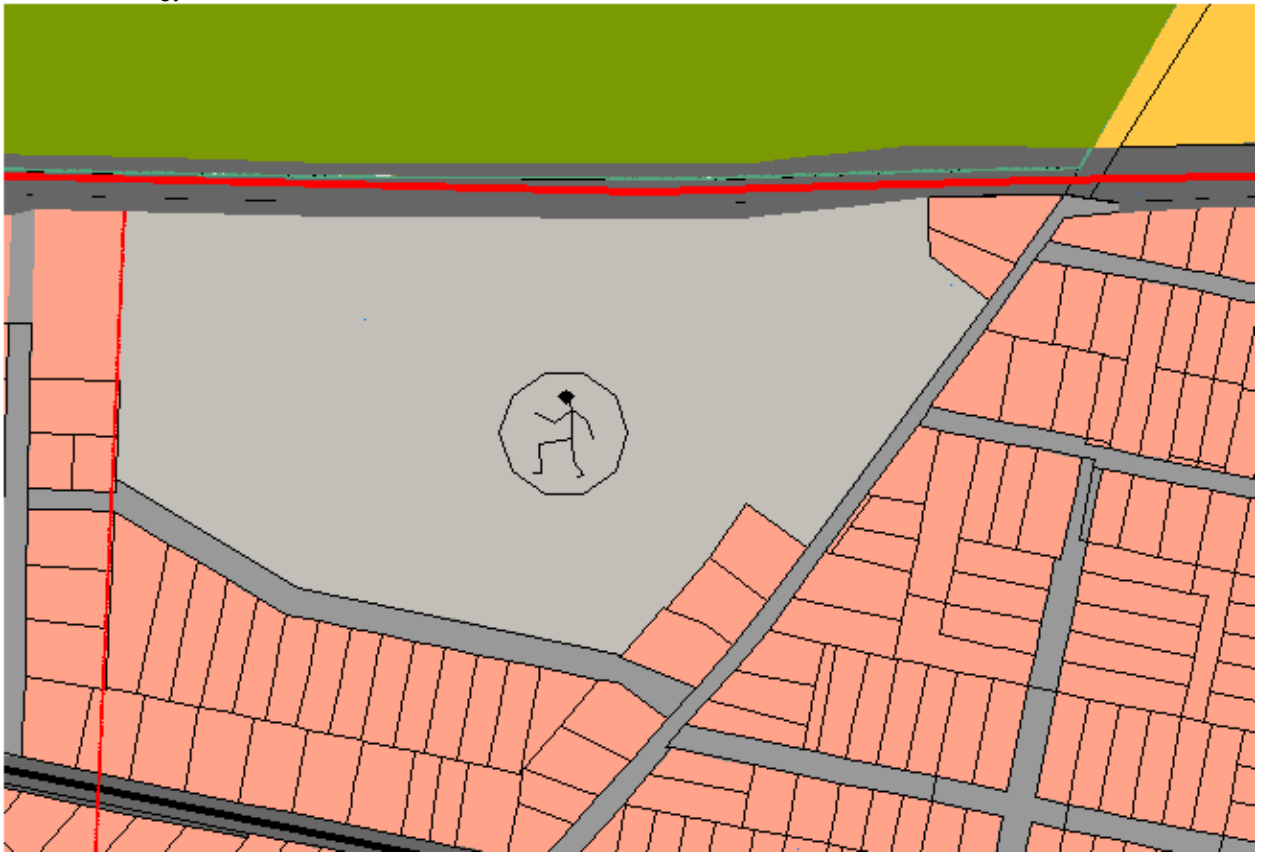
90/i /2 számú ügy:



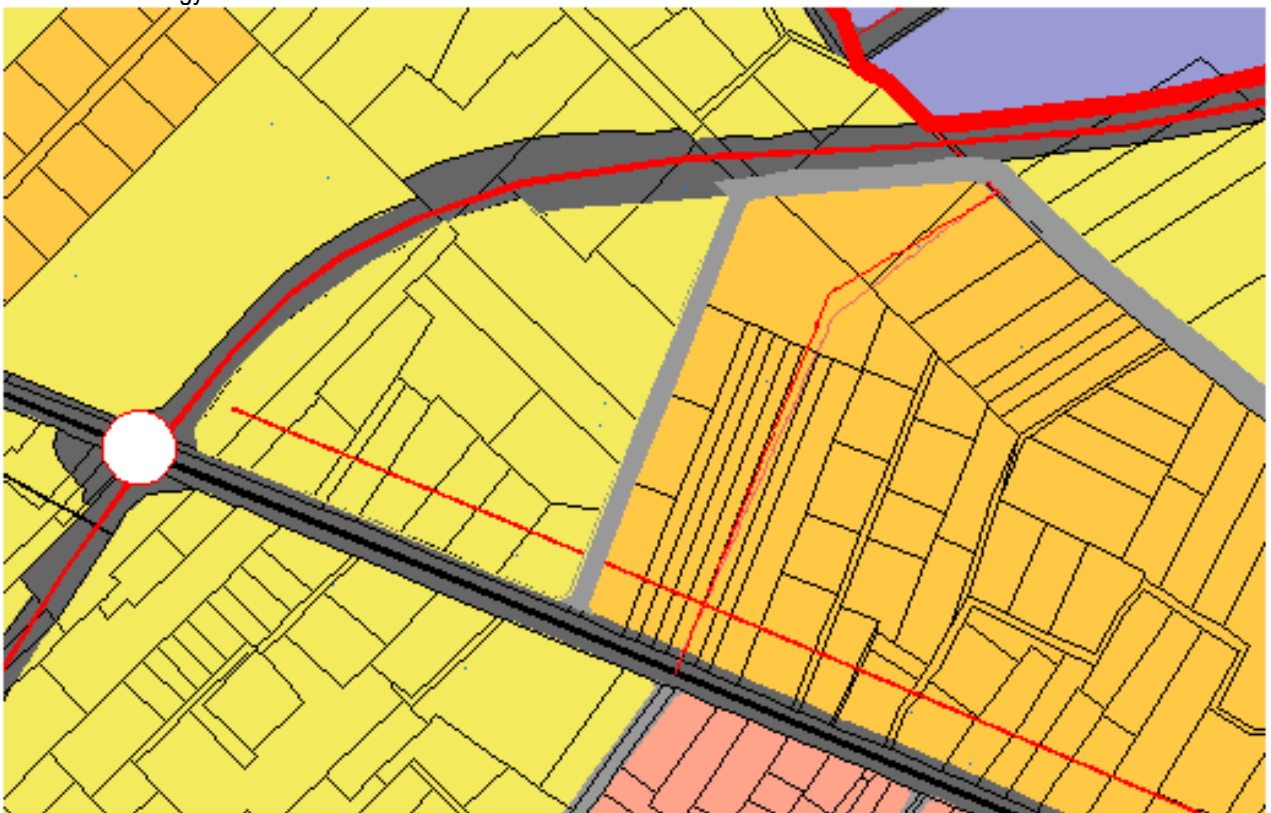
91-es számú ügy:



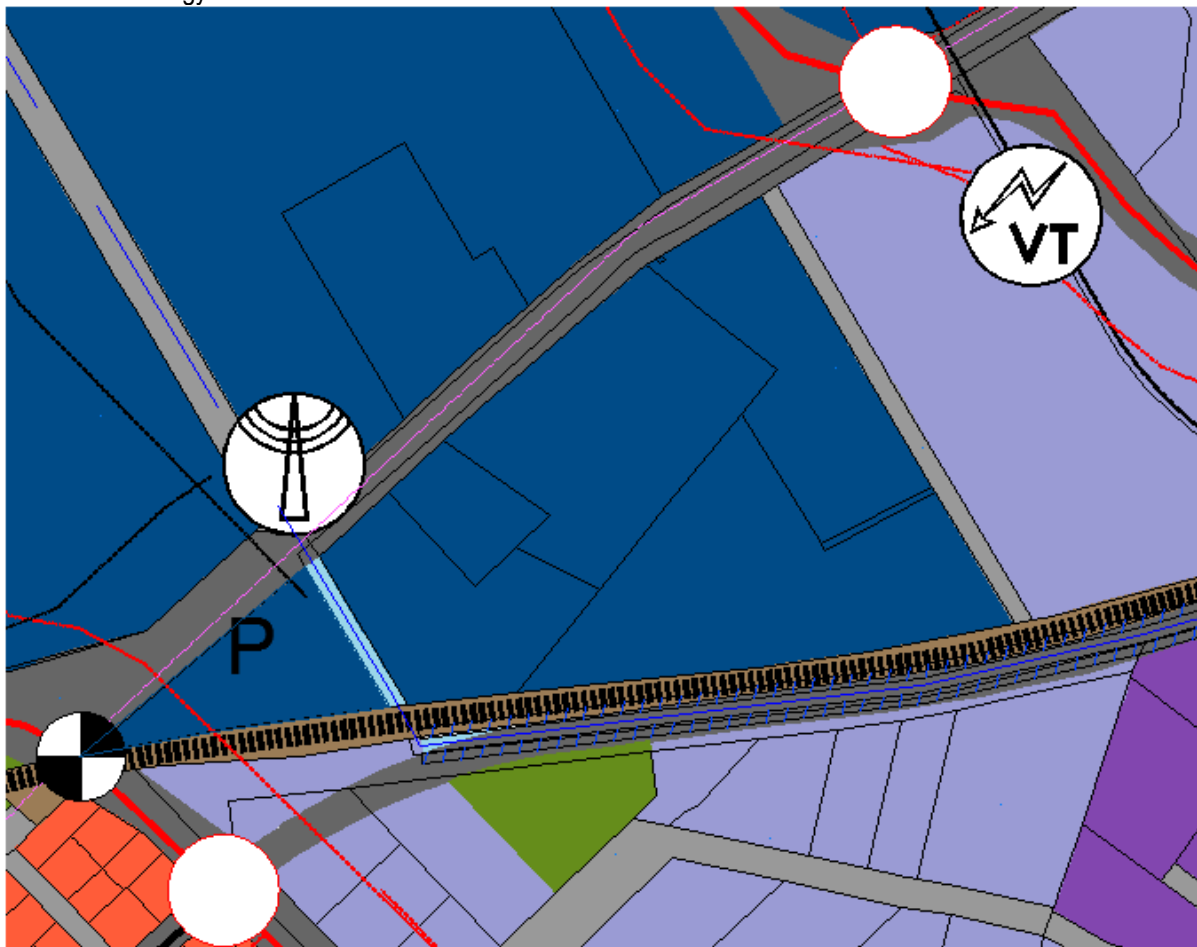
94-es számú ügy:



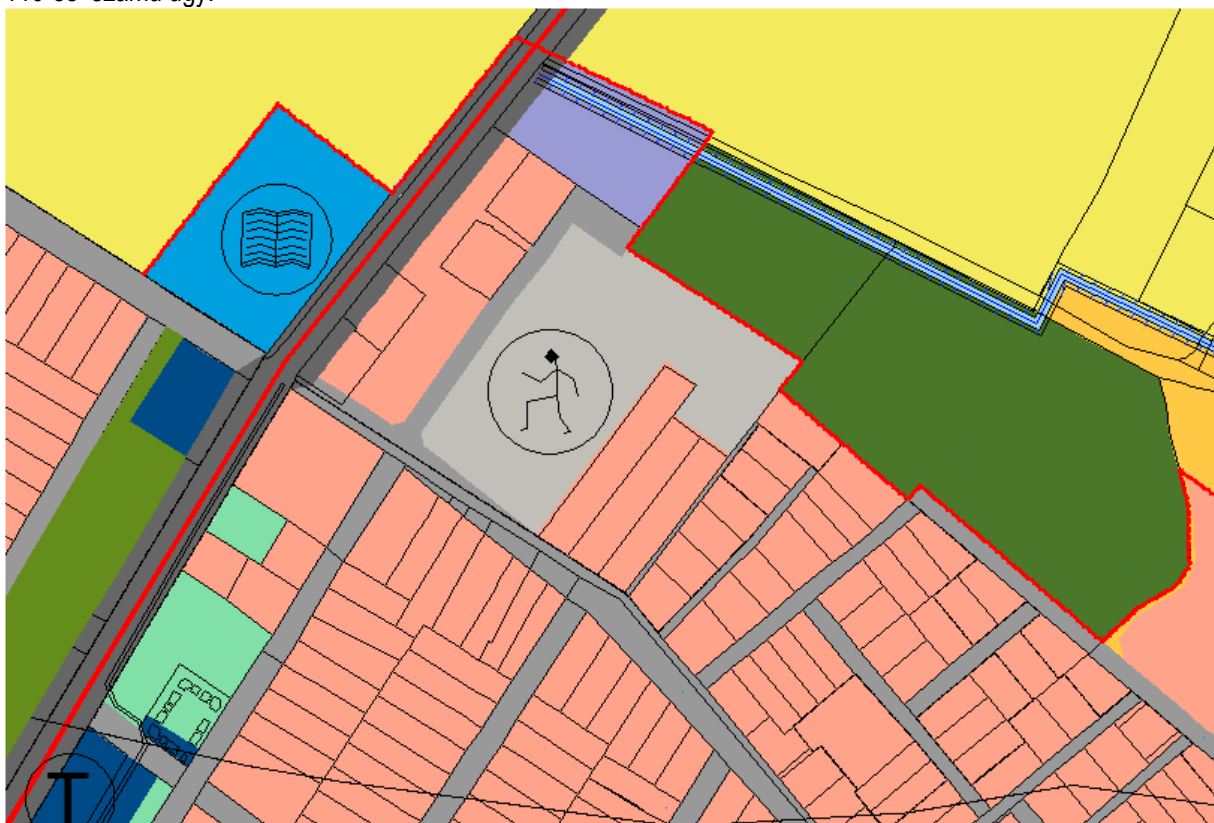
105-ös számú ügy:



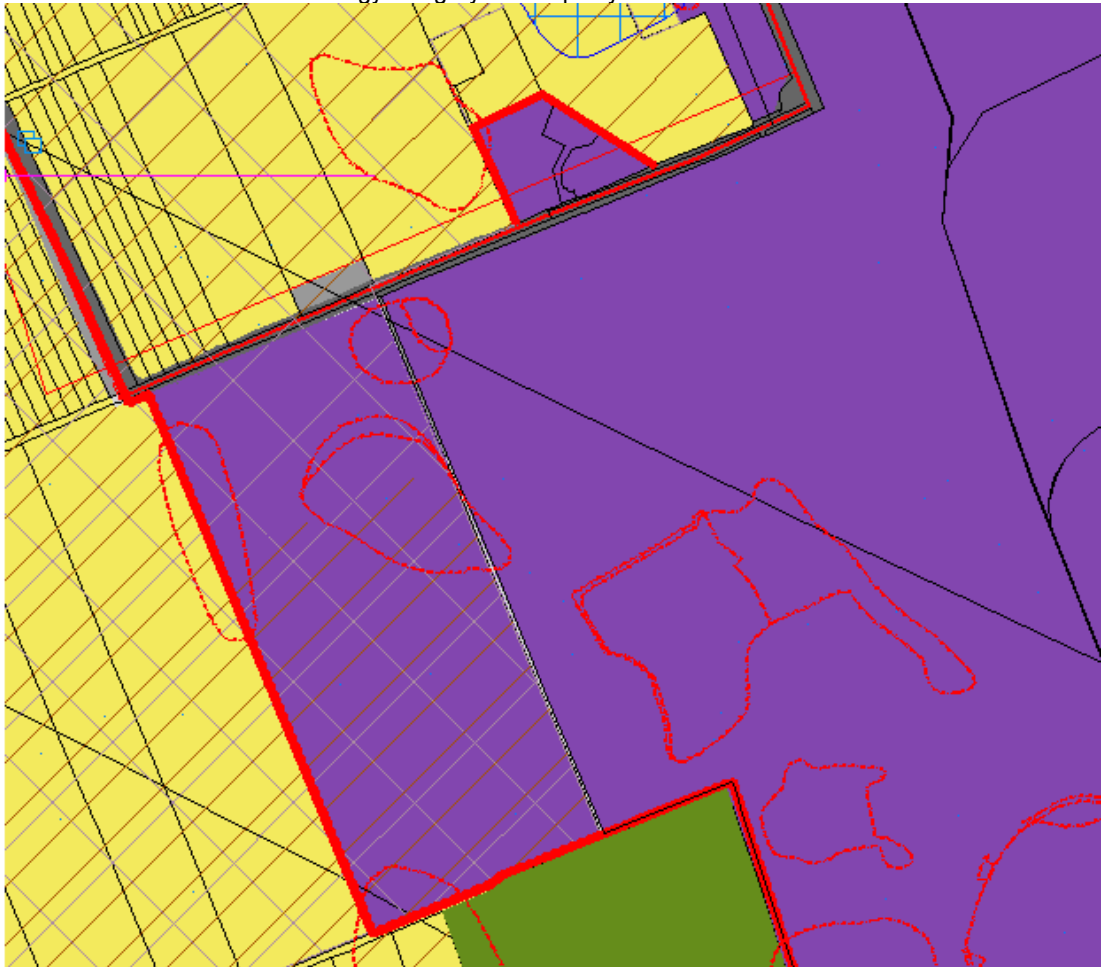
107-es számú ügy:



110-es számú ügy:



SMR Automotive Mirror Technology Hungary Bt. telephely bővítés



**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
.../2017. (..) 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 kényszert 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 Terven 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 napelemparkot 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 csapadékvíz 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 gyeptet 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 kavicsagyazatos 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 fasor telepíthető legyen. Az egyoldali fasorokat az út déli, délnyugati, nyugati oldalára kell telepíteni. Az út tervezésekor és létesítésekor kell gondoskodni fasor telepítéséről.”
- (18) A HÉSZ 46. § (2) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:
- „Országos fő- és mellékút, feltárási út, gyűjtőút, valamint kerékpárút közepes vagy nagy lombkoronát nevelő, lehetőleg többsoros fasorral 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 közcéloknek 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 közcéloknek 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 közcéloknek 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 „szikasztó” szövegrész helyébe a „2 méter meg nem haladó koronaszélességű csapadék szikasztó” 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 „játszóter” szövegrész helyébe a „játszó eszközök és játszóter” szöveg,

- 29) a 48. § (5) bekezdésében a „2 szintű növényzettel telepítve” szövegrész helyébe a „legalább gyep- 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 szelvényszámú 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. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

#### 1. melléklet a .../2017. (..) 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 .../2017. (..) 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 .../2017. (..) 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.