



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

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

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

Tárgy: A településrendezési eszközök 2018. évi felülvizsgálatának elindítása

Az előterjesztést készítette:

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

Kezelési megjegyzés:

HATÁROZAT-TERVEZET
mellékletek: módosítási tételek listái

Döntési változatok száma:

1

Mellékletek:

adatlapok meghívóban megjelölt tárhelyen

Véleményezésre megkapta:

-

Egyéb szervezet, külső szakértő:

-

Megtárgyalta:

-

Fejlesztési, Környezetvédelmi és
Agrár Bizottság

/2017. (XI.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

26554/2017.

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: A településrendezési eszközök 2018. évi felülvizsgálatának elindítása

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a településrendezés eszközeivel is elősegíti a polgárok és vállalkozások fejlesztési igényeinek megvalósulását, ezért a 2015. év végén elfogadott Településrendezési Tervet (a továbbiakban: TRT) évente felülvizsgálja a beérkező módosítási kezdeményezések és indítványok figyelembevételével. A Várostervezési Osztály folyamatosan gyűjti és rendszerezi a beérkező módosítási igényeket, melyek alapján, illetve a jogszabályi háttér folyamatos változásához igazodva évente elvégzi a Településrendezési Terv felülvizsgálatát, lefolytatja a szükséges tervezői, államigazgatási és partnerségi egyeztetéseket.

Ebben az évben a beérkezett módosító javaslatokat augusztus 31-ig fogadtuk be. A beérkezett javaslatokat feldolgoztuk, és előzetes tervezői kontroll, valamint a Fejlesztési, Környezetvédelmi és Agrár Bizottsággal és bizottságunk munkacsoporti szakértőivel kiegészülve bizottságunk előzetesen részletesen áttekintett, majd a korábbi évek gyakorlatához hasonlóan javaslatot tett a további vizsgálatra indokoltnak tűnő és nem tűnő tételekre. Ezeket tartalmazzák a határozat-tervezet mellékletei.

Amennyiben a közgyűlés a bizottság javaslatára a módosítási kezdeményezés befogadásáról dönt, azzal megindul a módosítás jóváhagyását megelőző egyeztetési eljárás és a tervezési munka. Azon kezdeményezések esetében, amelyeket a közgyűlés nem támogat, a külön jogszabályban szabályozott felülvizsgálati eljárás és tervezés nem indul el, az ügy a közgyűlés döntésével lezárul. Ezzel a nem támogatott javaslatok kezdeményezői már a felülvizsgálat elején választ kapnak, az egyeztetésre készülő tervdokumentáció pedig csak a támogatott ügyekre készül, mellyel a tervezési idő, így a módosítási eljárás időtartama is lecsökken.

Az egyeztetési eljárás szabályait 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: Korm. rendelet) rögzíti. A módosítás nagyságrendjétől, a módosítással érintett szabályozási és szerkezeti elemek jelentőségétől függően lehet meghatározni az eljárás típusát, másrészt a lakossági egyeztetés az egyeztetés végső szakaszából átkerült a szakigazgatási egyeztetés szakaszába, azzal párhuzamosan, külön meghatározott partnerségi egyeztetési rend szerint folyik, harmadrészt a közgyűlésnek a szakigazgatási és partnerségi egyeztetés után, de az állami főépítészeti véleményezés előtt döntenie kell az egyeztetés során beérkező véleményekről.

A módosítási igények nagy része egy-egy ingatlant, telekcsoport övezeti besorolását, vagy egy-egy szabályozási elemet érintő módosítási igény, más részük a közlekedési hálózat, az úthálózat megváltoztatására irányuló igény. A módosítások a Helyi Építési Szabályzat szövegét is érinthetik, azokat az előkészítendő rendelettervezet fogja tartalmazni.

A határozat-tervezet 1. melléklete azokat a módosítási tételeket tartalmazza, amelyeket a bizottság megfontolásra, tervezésre és a módosítási eljárás megindítására alkalmasnak talált. A melléklet jóváhagyásával a közgyűlés csak arról dönt, hogy ezeket az ügyeket részletesen meg kell vizsgálni és az egyeztetési eljárást le kell folytatni, azonban nem jelenti a kérelmek változatlan tartalmú jóváhagyását. A 2. melléklet azokat a módosítási tételeket tartalmazza, amelyek tárgyában a bizottság nem tartja indokoltnak a módosítási eljárás kezdeményezését vagy időközben okafogyottá vált a módosítási igény. Azonban a közgyűlés úgy is dönthet, hogy valamelyik tárgyban mégis kezdeményezi a TRT módosítását.

Fentieknek megfelelően a határozat-tervezet 2 csoportra bontja a kezdeményezéseket. A tételek sorszámainak folyamatosságát a két melléklet együttesen adja meg. Az 1. pont szerinti tételek esetében a bizottság javasolja, a 2. pont szerint nem javasolja a Településrendezési Terv felülvizsgálatát. A beérkezett 133 db módosítási kezdeményezés közül a bizottság 73 db igény előzetes támogatását javasolja a közgyűlésnek.

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

Kecskemét, 2017. október 26.

Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2017. (XI.22.) határozata **A településrendezési eszközök 2018. évi felülvizsgálatának elindítása**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 26554/2017. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

- 1) A közgyűlés úgy dönt, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Településrendezési Tervének 2018. évi felülvizsgálatát indokoltnak tartja a határozat 1. melléklete szerinti esetekben, és azok tekintetében kezdeményezi a módosítási eljárás megindítását. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti véleményezési eljárás előkészítésére.
- 2) A közgyűlés úgy dönt, hogy a határozat 2. mellékletében foglalt esetekben nem kezdeményezi a Településrendezési Terv felülvizsgálatát, egyben felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy erről az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
 .../2017. (XI.22.) határozatának 1. melléklete

	helyszín	hrsz	jelenlegi övezeti besorolás	javaslat lényege
1	Erzsébetváros	1619/13, 1619/14	Kök (vasút)	átsorolás Gksz övezetbe
3	Felsőszéktó	18253/9, 18251/1	Köu	távlati úttengely nyomvonalának módosítása
5	Széchenyiváros	10576/202	Lk-0553	beépítési mód változtatása
6	Szolnokihegy	0625/14, 0625/19, 0625/21, 0625/22, 0625/23, 0625/29	Mk	átsorolás Gksz övezetbe
8	Kecskemét-Ballószög	0911/5	Mát	szabályozási vonal kiigazítása
10	Kecskemét-Ballószög	0930/9	Mkv	átsorolás Gksz-7149 övezetbe
14	Máriahegy	10955/118	Lke-3132	beépítési mód változtatás
15	Petőfiváros	22127, 22126	Köu, Lk-0542	szabályozási vonal felülvizsgálata
16	Felsőcsalános	01049/27	Mát	átsorolás Gksz övezetbe
18	Alsószéktó	0873/295, 0873/333, 0873/113	Köu	szabályozási vonal felülvizsgálata
19	Máriahegy	10955/116, 10955/117	Lke-3132	beépítési mód változtatás
20	Felsőszéktó	18106/1	Köu	szabályozási vonal módosítás
22	Alsószéktó	0997/35	Köu, Lke-4232	szabályozási vonal felülvizsgálata
23	Vacsihegy	5475, 5476/6, 5478/12, 5478/13, 0287/78	Lke-0232, Köu	szabályozási vonal felülvizsgálata
24	Belváros	3974	Lk-0556	szabályozási vonal kiigazítása
26	Külső-Bethlenváros	5481/5, 5481/4	Lf-0232	szabályozási vonal kiigazítása
27	déli iparterület	8373/33	Gksz-8159, Köu	szabályozási vonal kiigazítása
28	általános	-	-	stratégiai zajtérkép zajvédelmi intézkedései
30	Kisfái	11515, 0727/7	Lf-0231, Máá	belterületbe vonás, Kb-Ktf övezetbe sorolás
34	Kisfái	0578/6, 0578/18	Eg	beépíthetőség emelése
35	Szolnokihegy	0652/184	Gksz-7139	közlekedési terület kijelölése
36	Alsószéktó	0888/68, 0888/69, 0888/74, 0888/75, 0888/230	Lke-4132	szabályozási vonal kiigazítása
37	Kőrösihegy	0384/78, 0384/43, 0384/123, 0384/42, 0384/127, 0384/128	Mk	átsorolás Lke övezetbe
38	Műkertváros	8256/1	Köu	átsorolás Lke övezetbe
40	Katonatelep	15352/82	Lf-0242	legkisebb kialakítható telekméret meghatározása
42	Felsőszéktó	19569	Lfk	legkisebb kialakítható és beépíthető telekméret csökkentés
43	Belváros	188	Vt-0664	megengedett legnagyobb épületmagasság emelése
44	általános	-	-	a gépkocsi elhelyezés szabályainak pontosítása
45	Kecskemét-Ballószög	0983/65	Mát	átsorolás Kb-En övezetbe
47	Kőrösihegy	0388/10, 0388/9, 0388/18, 0388/19, 0388/7, 0388/8, 0388/21, 0388/20, 0388/5	Mk	belterületbe vonás
50	Vacsihegy	4926/70	Köu	szabályozási vonal kiigazítása
52	Homokbánya	21927/1	Vt-5148	átsorolás Zkp övezetbe
54	Szent László város	8683/24, 8683/315, 8683/144, 8683/22, 8683/56, 8683/90, 8683/89	Gksz-8169, Gksz0159	övezethatár módosítás

56	Felsőszéktó	18356, 18242/1-/5	Lfk	távlati úttengely felülvizsgálata
57	Katonatelepi tanyák	14991	Lf-0232, Köu	szabályozási vonal kiigazítása
58	Nyugati ipartelep	9984	Ev	átsorolás közlekedési területbe (Köu)
59	Máriahegy	18818, 18816/3	Lfk	távlati úttengely felülvizsgálata
60	Kadafalvi tanyák	0961/36	Mát	átsorolás lakóterületbe
61	Szeleifalu	9842,9843,9844,9874,9875,9876	Lke-0232	megengedett legnagyobb épületmagasság emelés
75	Katonatelep	15352/73	Lf-0232	átsorolás Lke övezetbe
77	Homokbánya	21272/1	Gksz-8149	átsorolás Vt-0148 övezetbe
83	Törökfái	0834/2, 0834/29	Eg	átsorolás Mát övezetbe
84	Méntelek	0173/81-85, 87-89	Mát, Mkv	beépíthetőség emelése
85	Erzsébetváros	1737/14	Zkp	átsorolás beépítésre szánt területbe
87	Úrrét	0548-0551	Mát	átsorolás Eg és Gksz övezetbe
89	Belváros	3091	Lk-0555	övezeti előírások felülvizsgálata
90	Kadafalva	11635/1, 11634	Lf-5232, Köu	szabályozási vonal kiigazítása
101	általános	-	-	lakóövezetben elhelyezhető rendeltetési egységek száma, meglévő tanyák bővíthetősége, lakófunkciók Gjp övezetben
103	általános	-	-	legkisebb kialakítható telekméret fogalmának pontosítása
104	általános	-	-	NIF projektek TRT-vel való összhangjának megteremtése
105	általános	-	-	vízügyi szabályozási kérdések
106	világörökség várományos helyszínek	-	-	TRT-vel való összhang megteremtése
107	Kadafalva	-	-	ökológiai magterület és lakóövezet közti határvonal pontosítás
108	általános	-	-	honnvédelmi létesítmények körüli szabályozási kérdések
109	általános	-	-	közös felhasználású repülőtér fejlesztéséhez szükséges szabályozások
110	Kecskemét-Városföld	8683/364	Gksz-8195	legkisebb kialakítható telekméret csökkentés
111	Hetényegyháza	20995, 01662/119	Mát	átsorolás Lf övezetbe
112	általános	-	-	M8 autót út nyomvonalának jelölése
113	általános	-	-	OTRT változások átvezetése
114	belváros	-	-	ICS szabályozási kérdései
115	belváros	-	-	közterületi parkolók szabályozási kérdései
116	általános	-	-	Északi Városkapu szabályozási kérdései
117	általános	-	-	Nyugati Városkapu szabályozási kérdései
118	Felsőcsalános	19114/19	Gksz-8149	átsorolás Lfk övezetbe
122	Alsószéktó	0890/74	Lke-7133	belterületi határ kiterjesztése, legkisebb kialakítható telekméret csökkentés

126	Belsőnyír	0174/3, 0177/115, 0187, 0202/139, 0197/6, 0200/73,0200/71	Mát	közlekedési terület kijelölés
127	Belsőnyír	01521/412	Mkv	átsorolás K-lo övezetbe
128	Szent László város	8812/36	Köu	közlekedési terület megszüntetése
129	Homokbánya	21937, 21938, 21910/2, 21900, 21911, 21899/8, 21899/5, 21894, 21917	Gksz	átsorolás Vt övezetbe
130	Kadafalva	11622/410	Lf-5232	legkisebb telekméret csökkentés
131	Vacsihegy	12555/40, /88	Lk-0543	övezethatár módosítás
132	Belső-Máriahegy	10955/90	Lke-3232	legnagyobb épületmagasság csökkentés
133	Belső-Máriahegy	022/49, /53, /63, 10955/163-164	Lke-7122	távlati úttengely nyomvonalának módosítása vagy közlekedési terület kijelölése

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2017. (XI.22.) határozatának 2. melléklete

	helyszín	hrsz	jelenlegi övezeti besorolás	javaslat lényege
2	Vacsihegy	5035	Köu	a közterület egy részének Lke övezetbe sorolása
4	Belsőnyír	0161/68	Mát	átsorolás Mkv övezetbe
7	Rendőrfalu	9310	Lke-0232	a beépíthetőség emelése
9	Szarkás	01031/6, 01031/61, 01031/62	Mát	átsorolás Mkv övezetbe
11	Vacsihegy	0248/269	Mkv	belterületbe vonás
12	Műkertváros	7605	Lke-6134	legkisebb kialakítható telekméret csökkentés
13	Felsőszéktó	18503/5, 18509	Lfk, Köu	út nyomvonalának módosítása
17	Felsőszéktó	19178	Lfk és Gksz	övezethatár módosítás
21	Külső-Máriahegy	18720/8	Köu	távlati úttengely módosítás
25	Külső-Máriahegy	065/70	Mát	átsorolás Lfk övezetbe
29	Felsőszéktó	18309/6	Lfk	legkisebb kialakítható és beépíthető telekméret csökkentés
31	Kecskemét-Ballószög	0900/56, 0900/57, 0902/97, 0902/98, 0902/99, 0902/100, 0902/101	Mát	átsorolás Mkv övezetbe
32	Úrihegy	32598, 32637, 32229/6, 01632 utak közötti terület	Mk	beépíthetőség emelése
33	Szent István város	7472/3	Vt-7143	legkisebb kialakítható telekméret csökkentés
39	Felsőszéktó	19141/2, 19141/1	Lfk	távlati úttengely kiigazítása
41	Kecskemét-Ballószög	13641/66, 13644	Mát	átsorolás Mkv övezetbe
46	Szolnokihegy	0652/20, 0650/238, 0652/132, 0652/19, 0652/18, 0652/237, 0652/26, 0652/24, 0652/198, 0652/22	Gksz-7139	átsorolás Vt övezetbe
48	Belsőnyír	0161/58, 0161/294, 0161/424, 0161/682, 0161/684	Máá	átsorolás Mát övezetbe
49	Úrrét	0442/447, 0442/45	Mát	átsorolás K-sp övezetbe
51	Műkertváros	7581, 7582	Gksz-0159	átsorolás lakóövezetbe
53	Kecskemét-Ballószög	0958/13	Mát	átsorolás Gksz övezetbe
55	Belváros	3251	Lk-0542	beépíthetőség emelése
62	Felsőszéktó	19298/3, 19298/4	Lfk	legkisebb kialakítható telekméret csökkentés
63	Kecskemét-Ballószög	0853/39	Máá	átsorolás Gksz övezetbe
64	Műkertváros	8256/51, 8256/52	Köu	átsorolás lakóövezetbe
65	Kőrösihegy	0428/44, 0428/131	Ev	átsorolás Mát övezetbe
66	Szarkás	01603/31	Mát	beépítésre szánt területbe sorolás

67	Máriahegy	18711/3	Lfk	legkisebb kialakítható telekméret csökkentés
68	Úrihegy	01631/3-től 01631/49-ig, kivéve: 01631/15, 01631/20, 01631/25, 01631/31,	Mát	átsorolás Mkv övezetbe
69	Máriahegy	18722/1	Lfk	legkisebb kialakítható telekméret csökkentés
70	Máriahegy	01183/1	Lke-3233, Köu	szabályozási vonal kiigazítása
71	Máriahegy	01183/4	Lke-0233, Köu	szabályozási vonal kiigazítása
72	Alsócsalános	0983/100	Mát	átsorolás Gksz övezetbe
73	Borbás	0529/8, 0529/9, 0529/15, 0529/16	Máá	beépíthetőség emelése
74	Felsőszéktó	01071/45	Gksz-8149	átsorolás Lfk övezetbe
76	Hetényegyháza	21272/1	Lf-0232, Köu	szabályozási vonal kiigazítása
78	Belsőnyír	065/192	Mát	átsorolás Mkv övezetbe
79	Katonatelep, Úrrét	0442/440-447, 0442/13	Mát	átsorolás Lke övezetbe
80	Felsőcsalános	01059/122	Mát	átsorolás Gksz övezetbe
81	Kőrösihegy	0413/15, 0413/14	Mát	átsorolás Lke övezetbe
82	Belsőnyír	01122/8	Mkv	átsorolás Gksz övezetbe
86	Belváros	779	Lk-0552	megengedett legnagyobb épületmagasság emelése
88	Kecskemét-Ballószög	0979/99, 0979/100	Mát	átsorolás intézményi vegyes övezetbe
91	Felsőszéktó	19339	Lfk	átsorolás Vt övezetbe, legkisebb kialakítható telekméret csökkentés
92	Szarkás	01595/178	Eg	átsorolás Mát övezetbe
93	Szarkás	075/7, /24, /25, /31, /34, /69, /71	Eg	átsorolás Mát övezetbe
94	Szarkás	0114/24	Eg	átsorolás Mát övezetbe
95	Szolnokihegy	12950/7	Ev	átsorolás Mát vagy Mkv övezetbe
96	Máriahegy	065/58, 065/107	Mát	átsorolás Lfk övezetbe
97	Úrrét	0445/56, /60, /62, /63	Ev	átsorolás K-sp övezetbe
98	Talfája	0227/52,51,49,50,48,46,53,98,20,153,154	Máá	átsorolás Mát övezetbe
99	Talfája	0227/52,51,49,50,48,46,53,98,20,153,154	Máá	átsorolás Mát övezetbe
100	Felsőcsalános	01059/99	Mát	átsorolás Gksz övezetbe
102	Kőrösihegy	6229/41, 6229/39, 6229/49	Gksz	átsorolás Lke övezetbe
119	Kecskemét-Ballószög	19743, 19744, 19745, 19746	Mk	beépíthetőség emelése
120	Kecskemét-Ballószög	0908/24	Mát	beépíthetőség emelése
121	Méntelek	0179/14	Mát	szabályozási vonal kiigazítása
123	Felsőszéktó	18304/3	Lfk	legkisebb beépíthető telekméret csökkentés
124	Belsőnyír	04/30	Tk-n	átsorolás Mát övezetbe
125	Belsőnyír	072/161	Eg	átsorolás Mát övezetbe