



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

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2018. június 21-én  
tartandó ülésére**

**Tárgy:** A Településrendezési Terv 2018. évi felülvizsgálatának közbenső véleményezése

**Az előterjesztést készítette:**

Öveges László  
Mérnöki Iroda, irodavezető

Borbélyné Balogh Katalin  
Várostervezési Osztály, osztályvezető

**Kezelési megjegyzés:**

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**Döntési változatok száma:**

1

**Mellékletek:**

beérkezett vélemények

**Véleményezésre megkapta:**

314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti  
véleményezésben érdekelt szervek és a 27/2017.  
(XII.14.) önkormányzati rendelet szerinti  
partnerek

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

-

**Megtárgyalta:**

Fejlesztési, Környezetvédelmi és  
Agrár Bizottság

.../2018. (VI.19.) FKAB. számú határozat

**Törvényességi észrevételem nincs:**

**Dr. Határ Mária**  
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE**

**VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI BIZOTTSÁG**

849-96/2018.

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése  
2018. június 21-én tartandó ülésére**

**Tárgy:** A Településrendezési Terv 2018. évi felülvizsgálatának közbenső véleményezése

**Tisztelt Közgyűlés!**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 255/2017. (XI.22.) határozatával döntött a Településrendezési Terv 2018. évi felülvizsgálatának elindításáról. A felülvizsgálat tételei tartalmazzák tárgyalásos és teljes eljárásban véleményezhető módosításokat is. A teljes eljárásban véleményezhető módosítási tételek véleményezési dokumentációját a hivatal kidolgoztatta, a <http://kecskemét.hu/uploads/TRT2018teljes.zip> tárhelyen érhető el.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) határozza meg a Településrendezési Terv jóváhagyását megelőző módosítási, véleményezési eljárás szabályait. A módosítási eljárás véleményezési szakaszát a közgyűlési döntésnek megfelelően a hivatal lefolytatta, ezzel együtt hirdetményben közzétette a tervezett módosításokat, a 27/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelet szerinti partnerségi egyeztetés alapján. Az államigazgatási szervek részéről beérkező eltérő vélemények tisztázása érdekében egyeztető tárgyalásra került sor. A partnerségi terv szerinti közzététel ideje alatt lakossági fórumra is sor került, lakossági észrevételek is érkeztek. Az egyeztető tárgyalás és a lakossági fórum eredményeként a véleményezési dokumentációban módosítások javasoltak, ezeket a határozat-tervezet melléklete tartalmazza.

A véleményezési szakasz a beérkezett vélemények képviselő-testületi ismertetésével zárul, melynek során a vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról kell döntenie a közgyűlésnek.

Mindezek alapján a bizottság javasolja a közgyűlésnek, hogy a határozat-tervezet mellékletében ismertetett vélemények és az azokra adott válaszok elfogadásával folytassa a

véleményezési eljárást az állami főépítési feladatokat ellátó megyei kormányhivatal záró szakmai véleményének kikérésével.

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 értelmében a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság közgyűlési döntésre előkészíti a feladatkörébe tartozó előterjesztéseket.

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

Kecskemét, 2018. május 28.

**Király József**  
bizottság elnöke

## HATÁROZAT-TERVEZET

### **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2018. (VI.21.) határozata** **A Településrendezési Terv 2018. évi felülvizsgálatának közbenső véleményezése**

A közgyűlés megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 849-96/2018. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése alapján a város Településrendezési Terve véleményezési eljárása során beérkezett véleményeket és az azokra adott válaszokat a határozat melléklete szerint fogadja el.
2. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a döntés közzétételére, valamint hogy ezt követően a tervezetet, a véleményeket és e döntést küldje meg végső szakmai véleményezésre az állami főépítész hatáskörben eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalnak.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2018. (VI.21.) határozata melléklete**

**ÖSSZEGEZÉS**

**Kecskemét, Településrendezési Terv 2018. évi felülvizsgálatának a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 38.§ (1)-(2) bekezdés szerinti véleményezési szakaszban beérkezett véleményekről és a 2018. május 28-án megtartott egyeztető tárgyalásról**

1. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész BK/TH/304-8/2018.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
<p>Az egyeztetési terv megoldásaival az alábbi észrevételeink figyelembevételével ért egyet, kéri, hogy az egyeztetés lezárása után a véglegesített tervet megküldeni végső szakmai véleményezésre:</p> <p>A megküldött tervdokumentáció tartalomjegyzéke szerinti aláírólap nem került megküldésre. Kérjük, hogy a végső szakmai véleményezésre küldendő dokumentáció már tartalmazza a hiányzó dokumentumot.</p> <p>A megküldött tervdokumentáció nem tartalmazza és a Város honlapján sem érhető el a hatályos településszerkezeti terv és leírás. Ennek ellenére kérjük, hogy a településszerkezeti terv jelkucsát szíveskedjenek áttekinteni az új elemek tekintetében. Kérjük, hogy amennyiben a végső szakmai véleményezési szakaszban sem lesznek elérhetőek a honlapon a fenti dokumentumok, úgy a küldendő CD/DVD-n szerepeljenek azok.</p> <p><b>3/2018.:</b> A kérelmet nem tartjuk indokoltnak, viszont a jelenlegi szabályozási tervi megoldás és a tervezett HÉSZ módosítás véleményünk szerint nem oldja meg a problémát. A szabályozási terv 2014. évi állapota szakmailag helyesen szabályozási vonallal jelölte a tervezett közterület-szélesítést. A jelenlegi „<i>javasolt kiszolgáló út tengelyvonala</i>” szintén kötelező szabályozási elem, így ugyanazt a célt szolgálja, mint a szabályozási vonal, de az ábrázolásmódja (pont-vonal) és annak gyakorlati kialakítása problémákat okoz, mert nem ad egyértelmű lehatárolást egy adott telekre vonatkozóan. Ezért szakmailag indokoltnak tartja a korábbi metodikát visszaállítva szabályozási vonalakkal kijelölni a megfelelő közterület-szélesítéseket.</p> <p><i>Az egyeztető tárgyaláson a fenti szakmai észrevételét fenntartja.</i></p>	<p>Elfogadott, a végső véleményezési szakaszban pótlásra kerül.</p> <p>Elfogadott, a végső véleményezési szakaszban pótlásra kerül.</p> <p>El nem fogadott. A 2014-es szabályozás azért lett módosítva, mert megvalósítása a tulajdonosok közti megegyezés és a telekrendezés költségeinek vállalásának hiánya miatt meghíusult, ezért az önkormányzat más koncepcionális megoldást keresett a területen élők építési és a közösség közlekedési igényeit egyaránt kielégítő útszabályozásra. A javasolt távlati lakóút tengelyvonalának pont-vonallal való ábrázolása javasolt szabályozási elem. Ehhez kapcsolódik a hatályos HÉSZ 8. § (5) bekezdése, az itt lévő kötelező nem beépíthető terület szabályozás a kialakult utak tengelyéhez viszonyít. A HÉSZ tervezet új, 8. § (1) ea) alpontja viszi tovább a szabályozás lényegét, de már mint a beépíthetőség egyik feltételeként. A telkek megfelelő szélességű útról való megközelítését biztosító másik előírás (HÉSZ 8. § (4) bekezdés), a HÉSZ tervezet új, 8. § (3) bekezdésében továbbra megmarad. Koncepcionális változást jelen módosítási csomag nem tartalmaz, a szabályozási metodika a soron következő felülvizsgálat során vizsgálható.</p> <p>A 3/2018. módosításban a távlati úttengely jelölés visszaáll a 2016. 07. 01-i állapot szerint.</p>

<p>A HÉSZ 8.§ dokumentáció szerinti módosítása szakmailag szükségtelen, helyette a 8.§ (2) aa) pontja törlendő. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 33.§-a egyértelműen szabályozza a telek beépítésének feltételeit, melyek között nem szerepel az övezetre/építési övezetre előírt legkisebb telekméret. Ennek nyilvánvaló oka az, hogy a HÉSZ a hatályba lépése utáni építési tevékenységekre vonatkozik, így a korábban kialakult és jogszerű, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett állapotot szerzett jog illeti. Ebben az esetben a meglévő telek akkor is beépíthető, ha nem éri el a kialakítható legkisebb telekméretet (a saját méretének a HÉSZ-ben meghatározott beépítési százalékáig). Az OTÉK 111.§ (1) bekezdésének alkalmazása e kérdés tekintetében szakmai véleménye szerint indokolatlan és további bonyodalmakra, jogos módosítási igényekre ad okot, emellett a 8.§ (2) c) pontja nem oldja meg az építési hely problémáját, ezért ezt nem támogatja.</p> <p><i>Az egyeztető tárgyaláson a fenti szakmai észrevételét fenntartja.</i></p>	<p>El nem fogadott. A HÉSZ módosítás szükséges a telkek beépítési feltételeinek tisztázása érdekében, tekintettel arra, hogy a városban számos, korábbi szabályozás alapján kialakított, de az idők során újraszabályozott telek található, illetve a telkek kiszolgálhatósága külön szabályozást igényel. A módosítás tervezet nem jogszabálysértő. A korábbi szerzett építési jogokat az építésügyi hatóság eljárásaiban nem ismeri el.</p>
<p><b>34/2018.:</b> A HÉSZ 50.§ (5) bekezdésének módosításában szakmailag szükségesnek tartja rögzíteni a bővítési alkalom számát is.</p>	<p>Elfogadott észrevétel, a HÉSZ 50.§ (5) bekezdése a következőképpen (dőlttel szedetten) módosul:  <i>"Az Eg jelű övezetben meglévő lakóépület a meglévő beépítés mértékéig átépíthető, felújítható, tetőtere beépíthető és egyszeri alkalommal bővíthető legfeljebb 25 m<sup>2</sup>-rel.,"</i></p>
<p><b>37/2018.:</b> A Vértes utca jelenlegi minősége alkalmatlan újabb lakóterület kiszolgálására. Ezen módosítási indítvány csak abban az esetben támogatható, ha a telkek beépülése előtt megfelelő minőségű és szélességű közlekedési terület és burkolt út kerül megvalósításra.</p> <p><i>Az egyeztető tárgyaláson a fenti szakmai észrevételét fenntartja.</i></p>	<p>A módosítás a meglévő Vértes utca egy szakaszán tartalmaz beépítésre szánt kijelölést. A közterületszabályozás az út kialakítására vonatkozóan megfelelő javaslatot nyújt, a megvalósítás mikéntje nem szabályozási kérdés. <b>A HM Hatósági Főosztályának kifogása alapján a tétel nem módosul.</b></p>
<p><b>42/2018.:</b> A tervezett megoldással szakmailag nem ért egyet. A „kötelező telekhatár” fogalmának bevezetése nem oldja meg a problémát, mert a kialakítható legkisebb telekméretet akkor is biztosítani kell a szomszéd felőli telekhatár rendezéssel. Az érintett területet megvizsgálva látható, hogy a megosztani kívánt telek egy korábbi telekösszevonás eredménye, melyet most a tulajdonos vissza szeretne állítani. Emellett a környezetében lévő telekméretek is alátámasztják a kérelmet. Az ügy elbírálásának megalapozására kéri kidolgozni a Szeben utca – Napkelet utca tömbjeinek telekméret vizsgálatát, és az esetleges új építési övezet kijelölését.</p>	<p>El nem fogadott. A térség kialakult telekszerkezete a 1980-as évekből ered. A telekvizsgálatot elvégeztük, de enélkül is szemmel látható, hogy a kérdéses telek korábban 2 telek volt, összevonására azért került sor, hogy a tulajdonos építési engedélyt kaphasson. Az övezetben nem cél a legkisebb kialakítható és beépíthető telekméret csökkentés, viszont a kezdeményezés a rendezett tömbben támogatható. A telekmegosztás engedélyezésére a kötelező telekhatár fogalma tűnik alkalmasnak. Az alátámasztó munkarészben a telekvizsgálat kiegészül.</p>

Az egyeztető tárgyaláson továbbra is kéri a szabályozási javaslat további pontosítását.

**45/2018.:** A tervezett megoldást településrendezési szempontból nem kifogásolja, viszont a 10 m szabályozási szélességet alulméretezettnek tartja a valószínűsíthető teherforgalom miatt.

Az egyeztető tárgyaláson a fenti szakmai észrevételét fenntartja.

**47/2018.:** A módosítási igényt szakmai szempontok alapján támogatja, viszont a tervezett megoldást nem, mely az adatlapon és az elfogadásra kerülő tervlapon egyébként eltérően szerepel. A 0388/9-10 hrsz-ú telkeket beültetési kötelezettség helyett Máf övezetbe, valamint a Mécses utca északi oldala és az új lakóterület közötti sávot közlekedési- és közműterületbe javasolja sorolni. Megfontolásra javasolja új jelkulcsot és szabályozást bevezetni a közlekedési- és közmű terület zöldfelületi részére annak érdekében, hogy a Mécses utca északi oldalán lévő zöldfelület megmaradjon, de az érintett telkek közúti kapcsolata is létrejöhesse. A 32-12 szabályozási tervlapot a szabályozási elemek tekintetében kéri felülvizsgálni és javítani.

Az egyeztető tárgyaláson a fenti szakmai észrevételét fenntartja.

**56/2018.:** A jelenlegi szabályozási tervi megoldás és a tervezett HÉSZ módosítás véleménye szerint szakmailag téves megközelítés, mert nem oldja meg a problémát. A szabályozási terv 2014. évi állapota szakmailag helyesen szabályozási vonallal jelölte a tervezett közterület-szélesítést. A jelenlegi „javasolt kiszolgáló út tengelyvonala” szintén kötelező szabályozási elem, így ugyan azt a célt szolgálja, mint a szabályozási vonal, de az ábrázolásmódja (pontvonal) és annak gyakorlati kialakítása problémákat okoz, mert nem ad egyértelmű lehatárolást egy adott telekre vonatkozóan. Ezért szakmailag indokoltnak tartja a korábbi metodikát visszaállítva szabályozási vonalakkal kijelölni a megfelelő közterület-szélesítéseket.

Szakmailag vitatható, hogy „szabályt alkotunk arra az

Az egyeztető tárgyaláson elhangzottakat figyelembe véve a rendelet-tervezet

- 5. § (1) bekezdése a következő ponttal egészül ki:  
„a kötelező telekhatár”

- 7/A. § (1) bekezdése a következő ponttal egészül ki:  
„d) kötelező telekhatár jelöléssel érintett telek alakítása”

- 7/A. §-a a következő bekezdéssel egészül ki:  
„(11) A Szabályozási Tervben jelölt kötelező telekhatár jelöléssel érintett telek telekalakításakor az érintett telek határain belül csak a kijelölt telekhatár vonalán alakítható ki telekhatár.”

EI nem fogadott. A napelem park területe különleges beépítésre nem szánt övezeti besorolásra tervezett. Az úton csak időszakos, legfeljebb karbantartási célú forgalom várható, de a létesítéskor is elegendő a kis teherautó vagy furgon megjelenése. A szélesebb út újabb és újabb beépítési igényeket generálna, amely mezőgazdasági övezetekben nem cél.

EI nem fogadott. Az adatlap és a szabályozási tervlap ebben a vonatkozásban összhangban van, nem eltérő. A közterületek vonatkozásában új jelkulcs bevezetése nem indokolt, a közterületi zöldfelületeket a közúti keresztszelvények biztosítják. **A terv egyébként itt nem módosul a HM Hatósági Főosztályának kifogása okán, marad az eredeti, hatályos szabályozás, a Máf övezeti besorolás.**

EI nem fogadott. A javasolt kiszolgáló út vonatkozásában a 3/2018. tétel kapcsán leírtak alapján.

A 2014-es szabályozás visszaállítása nem cél. A terület korábban zártkert volt, az 1980-as években az akkori Tanács „tartósan fennmaradó tanyás térséggé” nyilvánította, amely lakóházak építését tette lehetővé. A 2005-ös felülvizsgálatkor csak azért lett beépítésre szánt területbe sorolva, mert az önkormányzat nem kapta meg az OTÉK-tól való eltérési engedélyt, és a korábbi beépítési lehetőségek 3 %-ra visszaállítása súlyosan sértette volna a korábbi szerzett jogokat, a telekszerkezet pedig nem felelt meg az OTÉK-ban foglalt legkisebb beépíthető telekterületnek. Fenti okból nem sorolta vissza a területet az önkormányzat mezőgazdasági területbe a 2015-ös felülvizsgálatkor sem. Ugyanakkor az önkormányzat célja a kialakult



<p>esetre, ha az érintett telket egy korábbi szabályozási előírás végrehajtásával már kialakították.” Ez különösen igaz egy lakóépületekkel beépülőben lévő zártkerti településrészre. Az új lakóterületek kijelölésével egyidejűleg az Önkormányzatnak gondoskodnia kell azok megfelelő megközelítéséről, közművekkel való ellátásáról/elláthatóságáról, a megfelelő minőségű lakókörnyezet kialakításáról és fenntartásáról. Ha ezt az Önkormányzat nem tudja megvalósítani, akkor nem szabad fejleszteni az adott területet, mert problémák sora adódik belőle. Ezen gondok elkerülése érdekében kell a településtervezés és –rendezés során megfelelő szabályokat hozni. Egy átalakuló kertes mezőgazdasági területen első önkormányzati feladat a megfelelő szabályozási szélességű és méretű közlekedési- és közműterületek, valamint zöldterületek szabályozási vonallal való kiszabályozása, mely közérdek. Az ott élő emberek alapvető igényeit, szükségleteit, az egészséges lakókörnyezet kialakítását szolgálja. Fentieket az <i>épített környezet alakításáról és védelméről</i> szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban <i>Étv.</i>) 7.§ és 9/B.§ foglalja össze. Ezt nem szabad elhanyagolni, mert utólag nagyon nehéz a közben elépült jövőbeni közlekedési terület nyomvonalát/zöldterületet kialakítani.</p> <p><i>Az egyeztető tárgyaláson a fenti szakmai észrevételét fenntartja.</i></p>	<p>helyzet kezelése szabályozási eszközökkel.</p>
<p><b>57/2018.:</b> A módosítási igényt és a tervezett megoldást sem támogatja. Szakmailag nem indokolt a kérelem, tekintve, hogy az út déli szakaszán az elmúlt egy év alatt az útsabályozást már több telek vonatkozásában végrehajtották. Az érintett telekrészen nem áll sem épület, sem olyan kerítés, melynek elbontása jelentős anyagi és egyéb kárt okozna.</p> <p><i>Az egyeztető tárgyaláson a fenti szakmai észrevételét fenntartja.</i></p>	<p>EI nem fogadott. A módosítás csekély mértékű, teljesülése nem sért semmiféle érdeket. Az útszélesítés csökkentése e rövid szakaszon azért is lehetséges, mert a délebbi területek közötti kapcsolata továbbra is megfelelő szélességű utakon biztosított.</p>
<p><b>60/2018.:</b> A módosítási igényt az alábbiak szerint támogatja, viszont a tervezett megoldással szakmailag nem ért egyet. A 0961/36 hrsz-ú telek teljes egészében lakóterületbe sorolása csak a Harkály utca keleti oldalán lévő, jelenleg lakóterületbe sorolt sáv mélységéig támogatható, a meglévő zöldterület akként való szabályozásával.</p> <p><i>Az egyeztető tárgyaláson a fenti szakmai észrevételét fenntartja és kiegészíti azzal, hogy a javasolt kijelölés újabb lakóterület-bővítési igény generálhat.</i></p>	<p><i>Az érintett úton a korábban kialakított telkek vonatkozásában a szélesebb közterületet adottságként kell figyelembe venni.</i></p> <p>EI nem fogadott. A Harkály utcai teleksor javasolt folytatása több olyan telket is érintene, mely újabb közterületi kapcsolat megoldási igényt vonna maga után, ami azonban nem cél, továbbá a zöldterületként javasolt telek kialakult építési telek, azt visszasorolni zöldterületbe már nem reális. Mindezek alapján a meglévő telekállapotokhoz igazodó beépítésre szánt területi kijelölés marad.</p>
<p><b>60k/2018.:</b> A tervezett megoldás jelenleg ellentétes</p>	<p>A Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóságának 27-8/2018.</p>

<p>az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTrT) 17.§ (1) bekezdésével, mely szerint magterület övezetében beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Az OTrT 12/A.§ (4) bekezdése szerinti eltéréshez kéri számításal és térképi bemutatással igazolni az eltérés mértékét, melyet a <i>kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009.(XII.11.) Kormányrendelet 1. melléklete szerinti érdekelt államigazgatási szervvel szükséges egyeztetni. Kéri, hogy az egyeztetés eredményét a végső szakmai véleményezési dokumentáció tartalmazza. Közli, hogy ezen módosítási igény csak az érintett érdekelt államigazgatási szerv hozzájárulásával fogadható el. Felhívja a figyelmet az Étv. 7.§ (3) c) pontjára, melynek alapján a Ballószög felé történő további beépítésre szánt területek kijelölése nem támogatható.</i></p> <p><i>Szakmai véleményét az egyeztető tárgyaláson fenntartotta.</i></p>	<p>sz. véleményében az Lf-5132 jelű övezetbe sorolása ellen kifogást nem emelt. A módosítási tervvel ezzel együtt úgy módosul, hogy a Mókus utca folytatásában, attól északra tervezett 14 db építési telek nem lesz beépítésre szánt terület.</p> <p>A tervezett módosítás nem ellentétes az Étv. 7.§ (3) c) előírásával, mert a bővítéssel is marad még beépítésre nem szánt mezőgazdasági terület a két település beépítésre szánt területei között.</p>
<p><b>75/2018.:</b> A módosítási igény nem megalapozott, így szakmai szempontból nem támogatható.</p> <p><b>77/2018.:</b> A módosítási igény szakmailag támogatható azzal, hogy az Agyag utca észak-keleti oldalán lévő Vt övezet és beültetési kötelezettség folytatásaként, azonos mélységekkel kerüljön az érintett terület kiszabályozásra. Közli, hogy az érintett szabályozási tervlap a nyomtatott dokumentációban nem található. Kéri, hogy az a végső szakmai véleményezési dokumentációban már szerepeljen.</p> <p><i>Szakmai véleményét az egyeztető tárgyaláson fenntartotta.</i></p>	<p>Elfogadott, a véleményezésre megküldött javaslat sem támogatta a módosítást.</p> <p>EI nem fogadott. A tervezett módosítás kidolgozott tervekhez és tervezett telekhatárhoz igazodik. A vélemény elfogadása esetén a tervezett beruházás nem lenne megvalósítható. Az érintett szabályozási tervlap a 47-24-es számú, amely a dokumentációban szerepel. Az adatlapon tévesen fel van sorolva a 47-23 számú tervlap is, de azt a módosítás nem érinti.</p> <p><i>Az egyeztető tárgyaláson kialakított módosítási javaslat az, hogy az övezethatár megtartásával, de az Agyag u. mindkét oldalán az ültetési kötelezettség helyének bővítésével biztosítható az észrevétel lényegi tartalma. Ezzel módosul a tervzet.</i></p>
<p><b>84/2018.:</b> Ezen módosítás adatlapja idézi az OTÉK 29.§ (4) bekezdését, mely alapján az érintett telkeken lakóépület nem helyezhető el. A BK/TH/304-2/2018. ügyiratszámú véleményét továbbra is fenntartja, tehát a 10% helyett 7%-ot tart indokoltnak és elfogadhatónak.</p> <p><i>Szakmai véleményét az egyeztető tárgyaláson fenntartotta.</i></p>	<p>EI nem fogadott. A módosításhoz nem kell OTÉK-eltérési engedély, mert Kecskemét településrendezési eszközei a 2012. augusztus 6-a után hatályos OTÉK előírásain alapszanak, így alkalmazható rá az OTÉK jelenleg hatályos, max. 10 % beépítési lehetőség megadása.</p>
<p><b>85/2018.:</b> A tervezett megoldást településrendezési szempontból nem kifogásolja, viszont felhívja a</p>	<p>Elfogadott vélemény. A kötelező építési vonal átkerül a déli telekhatárra, észak felől pedig építési helyet jelöl</p>

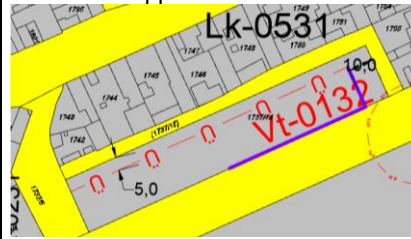
figyelmet a szabadon álló beépítési mód és a szabályozási terven jelölt kötelező építési vonal ellentmondására. Emellett felhívja a figyelmet e módosítás adatlapjának településrendezési alátámasztó munkarészére, mely szerint „A telek déli határára kötelező építési vonalat kell jelölni”.

**87/2018.:** Az érintett terület jelenleg ökológiai folyosó övezetébe tartozik, ahol az OTrT 18.§ (1) bekezdése értelmében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Az OTrT 12/A.§ (4) bekezdése szerinti eltéréshez kérjük számítással és térképi bemutatással igazolni az eltérés mértékét, melyet a *kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól* szóló 282/2009.(XII.11.) Kormányrendelet 1. melléklete szerinti érdekelt államigazgatási szervvel szükséges egyeztetni. Kéri, hogy az egyeztetés eredményét a végső szakmai véleményezési dokumentáció tartalmazza. Közli, hogy ezen módosítási igény csak az érintett érdekelt államigazgatási szerv hozzájárulásával fogadható el. A tervezett szabályozási tervi megoldás szakmailag kifogásolható, hiszen az új fogalom bevezetése szükségtelen, emellett nem került definiálásra sem. Az OTÉK ezen szabályozási kérdésre 1998 év óta tartalmazza az építési hely intézményét, mely az Eljr. 6. mellékletében is szerepel.

Felhívja a figyelmet e módosítás adatlapja és az elfogadásra kerülő szabályozási tervlap közötti eltérésre, valamint az új szabályozási elem jelkulcsban történő feltüntetésének szükségességére.

**101/2018.:** HÉSZ észrevételek, az egyeztető tárgyaláson szakmai véleményét fenntartotta. A HÉSZ 13.§ (7) bekezdése, 41.§ (3a) bekezdése ellentétes az OTÉK 13.§ (1) bekezdésével.

majd a terv, így az eredeti szándék egyértelművé válik a következőképpen:



A terv nem beépítésre szánt terület javasol, hanem beépítésre nem szánt különleges övezetet, így az nem ellentétes az OTrT-vel. Az új fogalmat a szabályozási terv jelmagyarázatában definiáltuk, de az a dokumentációból hiányzik. A Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóságának 27-8/2018. sz. véleményében elfogadta a Kb-Tur övezet kijelölését, **azonban HM Hatósági Főosztályának kifogása alapján nem módosul a terv.**

Az új szabályozási elem nem építési hely, hiszen az csak beépítésre szánt területen értelmezhető. Az új fogalom „beépíthető telekrész”, amely az ökológiai folyosó védelme érdekében került volna bevezetésre.

Az adatlap és a szabályozási tervlap egyébként összhangban van.

Részben elfogadott. A HÉSZ tervezett 13.§ (7) bekezdése nem OTÉK-ellenes, mert az általános érvényű előírás, nem az Lke területre vonatkozik. A 41.§ (3a) bekezdésre adott észrevétel elfogadott. A módosított tervezet:

„13. § (7) 7,5 m épületmagasságot elérő épületet csak ajánló településképi vélemény alapján lehet elhelyezni.

..

41. § (3a) Az Lke jelű területen 7,5 m-t elérő épületmagasság esetén legfeljebb 4 rendeltetési egységet, 7,5 m alatt két rendeltetési egységet lehet elhelyezni telkenként.”

Elfogadott észrevétel, a HÉSZ 51.§ (4) bekezdése a következőképpen módosul:

<p>A HÉSZ 51.§ (4) bekezdésének módosításában szakmailag szükségesnek tartja rögzíteni a bővítési alkalom számát is.</p>	<p>„(4) A mezőgazdasági övezetben 2003. december 31. előtt igazoltan meglévő lakóépület a telek méretétől függetlenül átalakítható, felújítható, tetőtere beépíthető és bővíthető egy alkalommal a megengedett beépítettségén felül legfeljebb 25 m<sup>2</sup>-rel, de a telek beépítettsége nem haladhatja meg a 5 %-ot.”</p>
<p>A HÉSZ 51.§ (4a) bekezdése tekintetében lásd 47. pont.</p>	<p>El nem fogadott. Részletes indoklás, mint 84/2018. tételnél.</p>
<p>A HÉSZ 17.§ (4) bekezdésének tartalma kérdéses az építési engedélyezési eljárások során történő egyértelmű alkalmazhatósága tekintetében.</p>	<p>El nem fogadott. Az építésügyi hatóság nem kifogásolta a javaslatot, azaz tudja értelmezni.</p>
<p>A HÉSZ 7.§ (7) bekezdésének első mondata szakmailag nem támogatható. Ennek nyilvánvaló oka az, hogy egy tömbben több építési övezet/övezet is lehet, valamint a „kialakult” legkisebb kialakítható telekméret nem egyeztethető össze a „kialakuló telek nem lehet kisebb, mint 1200 m<sup>2</sup>” előírással, emellett a vagylagos logikai kapcsolat jogbizonytalanságot okoz.</p> <p>A HÉSZ 7/A.§ (3) bekezdése ellentétes a településrendezés alapjaival, hiszen a közterületek szabályozási vonallal történő kiszabályozása a legfontosabb eleme a szabályozási tervnek. Emellett a felsorolásban lévő telekszámok hibásan közelítik meg a kérdéskört, hiszen a zártkertek esetében a folyamatos lakóterület bővítés következtében a telekszámok folyamatosan növekednek, mellyel párhuzamosan nem növelhető a közterület szabályozási szélessége is.</p>	<p>Részben elfogadott vélemény, a szöveg a következőképpen módosul:  <i>„Ahol a kialakítható legkisebb telekterületre vonatkozó számjel 0, a telekalakítással kialakuló telek nem lehet kisebb, mint a tömbben meglévő legkisebb telek területe vagy 1200 m<sup>2</sup>.”</i></p>
<p>A HÉSZ 7/A.§ (6) bekezdés 2. és 3. mondata arra felhatalmazó jogszabályhely hiányában törlendő.</p>	<p>El nem fogadott. A szabály már a 2015-ös felülvizsgálat előtt is hatályban volt és működik. A jogalkotói szándék a túlszabályozottság elkerülése volt, különösen a magántulajdonú telektömbök esetében, ahol egy szabályozási vonalakkal rögzített út azért lehet a megvalósítás akadálya, mert annak néhány 10 cm-rel, esetleg néhány méterrel odébb kellene lennie, mert csak így tudnak a tulajdonosok ebben megegyezni. Ilyenkor szabályozási tervet kell módosítani, és mire azt jóváhagyják, a telekalakítás sokszor okafogyottá válik, vagy tulajdonosváltás miatt megint máshol lenne megvalósítható. A kialakult utak szélessége egyben korlátozza az adott útról megközelíthető telkek számát is. Új út, továbbá legalább 4 telek kialakulását eredményező telekrendezés kialakítását megelőzően, mindig településrendezési szerződést kell kötni, amely esetben az önkormányzat megfelelő kontroll alatt tudja tartani a telekosztást.</p>
<p>A HÉSZ 8. § esetében lásd a 4. pont második bekezdését. Emellett a 8.§ (3) bekezdése szakmailag nem támogatható.</p>	<p>El nem fogadott. A szabály régóta működő, a hatályos HÉSZ-ben is benne lévő szabály, a HÉSZ itt nem módosul. A szabály megalkotása előtt az Állami Főépítész nem emelt kifogást.</p>
<p><b>103/2018.:</b> lásd 3/2018. tételre adott válasz második bekezdése.  <i>Szakmai véleményét az egyeztető tárgyaláson fenntartotta.</i></p>	<p>El nem fogadott. A válasz megegyezik a 3/2018. tétellel kapcsolatos észrevételre adott válasszal.</p>
<p><b>107/2018:</b> Az országos ökológiai hálózat alövezeteinek lehatárolását szükséges összhangba hozni az OTrT-ben szereplő térképi lehatárolásokkal. Az attól való eltérésre lásd a 41. pontot.</p>	<p>El nem fogadott. A válasz megegyezik a 3/2018. tétellel kapcsolatos észrevételre adott válasszal.</p> <p>Az ökológiai hálózat határait alapvetően nem módosítjuk, nem érintjük. A KNPI-vel egyeztetve Kadafalva északi részén csak annyiban módosul, amely korábban kialakított és beépült, illetve jelenleg is beépülő telkeket érint. Lásd 60k/2018. tétel.</p>

**110/2018.:** lásd 3/2018. tételre adott válasz második bekezdése.

*Szakmai véleményét az egyeztető tárgyaláson fenntartotta.*

**111/2018.:** A tervezett megoldást településrendezési szempontból nem kifogásolja, viszont felhívja a figyelmet a kérelem koncepcionális kezelésének szükségességére, emellett jelzi, hogy a jóváhagyásra kerülő szabályozási tervlapok között nem szerepel az érintett szelvény.

**115. sz. ügy:** A Domus előtti területre a 12,5 méteres épületmagasságot túlzónak tartja, annak a környezetéhez igazodó csökkentését tartja szükségesnek. Emellett a Széchenyi tér érintett részének Vt-0000 építési övezetbe sorolása szakmailag nem elfogadható. Az OTÉK 7.§ (3) bekezdésének megfelelően kéri az ott rögzített paramétereknek a környezethez illő, egzakt szabályozását.

Fentiekén túl felhívja a figyelmet e módosítás adatlapja és az elfogadásra kerülő szabályozási tervlap közötti eltérésre. Emellett nem világos, hogy az „előtervek”-hez a mélygarázs létesítésének lehetővé tétele hogyan kapcsolódik, valamint a más telkek alá benyúlásának lehetőségét hogyan biztosítja a tervezett megoldás.

*Szakmai véleményét az egyeztető tárgyaláson fenntartotta.*

**118/2018.:** A módosítási igény csak a közlekedési szakági javaslatban foglalt 12 m-es közlekedési- és közműterület kiszabályozásával támogatható.

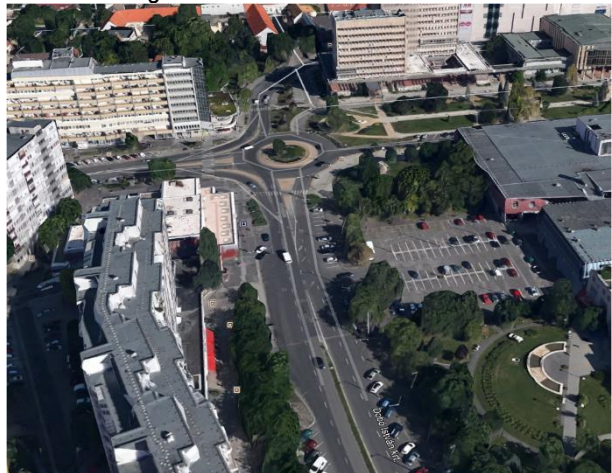
*Szakmai véleményét az egyeztető tárgyaláson fenntartotta.*

**127/2018.:** A BK/TH/304-2/2018. ügyiratszámú levelünkben jeleztük, hogy „a kérelemben szereplő

A telekméret csökkentésére irányuló szándék fennáll, a tervmódosítás a javaslat szerint folytatódik.

Koncepcionálisan elfogadott az észrevétel, a gyakorlatban ezt szem előtt tartva szokott dönteni a közgyűlés. A módosítás mindössze 1 telket érint, egy beépítésre szánt területen lévő, de be nem építhető telek rendezésére ad megoldást. A hiányzó 29-11 számú tervlap pótolva lesz.

Részben elfogadott.



A Domus parkoló beépítését az Alföld Áruház kétszintes kereskedelmi épületeihez indokolt igazítani, 12,5 m megengedett legnagyobb épületmagassággal.

*Az egyeztető tárgyalás eredményeként a Széchenyi téri beépítésre szánt terület övezeti besorolása Vt-0087-re változik. A településképi véleményezési kontroll továbbra is biztosítja a környezetbe illeszkedést.*

El nem fogadott. A terv koncepciója az, hogy Lfk lakóövezetekben nem szabályozunk közterületeket azért, mert előre nem lehet tudni, milyen széles közterületre lesz szükség. 4 építési telket elérő telekalakítás esetén minden esetben településrendezési szerződést kell kötni, melyet telepítési, telekalakítási tanulmány kell, hogy megalapozzon. Ebben kell és lehet meghatározni a szerződő tulajdonosokkal egyetértésben a kialakítandó közterületeket, azok szélességét. A hatályos szabályozásban javasolt távlati úttengelyhez kötődő előírások (HÉSZ új 8. § (1) e) pont) az utcák távlati elépülését hivatottak megakadályozni.

*Időközben a módosítással érintett telkek egy részének tulajdonosai kifejezték gazdasági célú fejlesztési szándékukat, így a módosítás kikerül a tervezetből.*

Részben elfogadott. A tervezetben beépítésre nem szánt különleges övezeti átsorolást javasolunk csekély mértékű 5 % beépíthetőséggel, amely nem jelent nagy

fejlesztés következtében megnövekvő forgalom miatt a terület megfelelő minőségű megközelíthetőségéről, közművekkel való elláthatóságáról, a környezetére gyakorolt kedvezőtlen hatásainak mérsékléséről gondoskodni szükséges." Ennek ellenére a tervezett megoldás nem tesz eleget a fentieknek, így ezen módosítást nem támogatja.

*Szakmai véleményét az egyeztető tárgyaláson fenntartotta.*

**129/2018.:** A Homokbánya területe jelenleg a Város egyik jelentős zöldfelülete annak ellenére, hogy a szabályozási terv településközpont területbe sorolja. A területen értékes növényállomány található, mely e településrész klimatikus viszonyaiban meghatározó szerepet játszik. A módosítási javaslat átrendezi a terület jövőbeni felhasználását, de nem fordít kellő figyelmet a jelentős zöldfelület fennmaradására. Szakmai véleménye szerint a 12 m-es közlekedési terület szabályozási szélessége alulméretezett, ahol a gépjármű, kerékpáros, gyalogos és álló forgalom, valamint az egészséges lakókörnyezetet szolgáltató, megfelelő minőségű zöldfelület nem biztosítható elfogadható módon.

Az Lke építési övezet 600 m<sup>2</sup>-es kialakítható legkisebb telekmérete véleménye szerint kevés, a terület indokolatlan szétaprózódásához vezet, ahol az élhető lakókörnyezet és a minimális intimitás nem biztosítható. Emellett az OTÉK 7.§ (3) bekezdésének megfelelően kéri az ott rögzített paramétereknek a környezethez illő, egzakt szabályozását.

*Szakmai véleményét az egyeztető tárgyaláson fenntartotta.*

**130/2018.:** lásd 3/2018. tételre adott válasz második bekezdése.

*Szakmai véleményét az egyeztető tárgyaláson fenntartotta.*

**133/2018:** lásd 3/2018. tételre adott válasz második bekezdése.

*Szakmai véleményét az egyeztető tárgyaláson fenntartotta.*

Az adatlapok és elfogadásra kerülő szabályozási tervlapok közötti eltérések korrigálása érdekében kéri újból áttekinteni valamennyi módosítást és ahol szükséges, az összhangot kéri megteremteni. Felhívja a figyelmet arra, hogy azon módosítási igények esetében, melyeknél a végső szakmai véleményezési dokumentációban a fenti

forgalomnövekedést, és jelentős környezeti hatásváltozást sem. A területen most is lovagoltatás folyik, a módosítás célja ennek kulturálttá tétele. A helyszín több felől megközelíthető, útszabályozásra nincs lehetőség.

*Az egyeztető tárgyalás eredményeként, figyelembe véve az Mkv besorolású környezetet, ültetési kötelezettség lesz kijelölve az új övezeten belül.*

A terület volt szovjet laktanya, és mint ilyen évtizedek óta elhagyatott, emiatt alakult ki a zöldfelületi jellege. Néhány lakóházat felújítottak, néhány intézmény ide települt, de a nagy része még használaton kívül van. Az értékes növényállomány megkérdőjelezhető, erre felmérések részben már készültek, részben készitendő. A lakóterületi átsorolással érintett terület jelentős része roncsolt, helyén elbontott épületek vannak.

A Vt övezetből Lke övezeti átsorolás önmagában biztosítja a klimatikus viszonyok javulását, hiszen a hatályos terv szerint Vt övezetnek megfelelő beépítéssel nagy intenzitású beépítés és mindössze 10 % körüli zöldfelület valósulna meg. Az Lke övezetben legalább 50 % zöldfelületi fedettség biztosítandó.

600 m<sup>2</sup>-nél nagyobb lakótelek kialakítására Kecskeméten nincs valós kereslet, a lakosság nem akar a telkén gazdálkodni. Aki mégis ilyen életformát választ bőven talál telket az Lfk övezetekben. Az intimitás településrendezési szempontból nem értelmezhető.

Az OTÉK 7.§ (3) szerinti követelményeket és paramétereket a HÉSZ biztosítja, a kötelező 4 szabályozási paramétert az övezeti jel tartalmazza. Ennél egzaktabb szabályozást nem indokolt, mert az már túlszabályozás lenne, ami Kecskeméten nem működik.

EI nem fogadott. A válasz megegyezik a 3/2018. tétellel kapcsolatos észrevételre adott válasszal.

EI nem fogadott. A válasz megegyezik a 3/2018. tétellel kapcsolatos észrevételre adott válasszal.

A végső szakmai véleményezési anyag az észrevétel szerint kiegészül, a beérkezett elfogadott vélemények alapján.

<p>dokumentumok között eltérés mutatkozik, nem javasolja elfogadásra.</p> <p>A hatályos HÉSZ több helyen ellentétes a magasabb rendű jogszabályokkal és ellentétes előírásokat tartalmaz, melyek korrekcióját lehetőség szerint mihamarabb javasolja elvégezni:</p> <p>a) 2.§ 6. a)-b) ellentétes a 11.§ (2) bekezdésével. b) 5.§ felülvizsgálendő az Eljr. 6. melléklet alapján és összhangba hozandó a szabályozási terv jelkulcsával, emellett az (1) felsorolása kiegészítendő belterületi határral.</p> <p>c) 7.§ (6), (7), 12.§ (3), 15.§ (1), (3), 44.§ (1), 44.§ (12), 52.§ (4), 58.§ (3) a), g), 59.§ ellentétes a hatályos jogrenddel.</p> <p>d) 7.§ (10) bekezdés a HÉSZ metodikája alapján érthető, viszont szakmailag nem támogatható, hiszen a közterületek méretét a szabályozási vonal egyértelműen rögzíti. Ezen kérdéskör koncepcionális felülvizsgálata szükséges.</p> <p>e) 8.§ (1) bekezdés nem létező helyre mutat. Ezen szakaszban és emellett több helyen a felsorolások nem tartalmazzák a közöttük lévő logikai kapcsolatot [a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 7.§].</p> <p>f) A HÉSZ több olyan fogalmat használ, melyet a hatályos jogrend nem ismer, ezért az egyértelműség érdekében azok definiálása szükséges, pl. hulladékudvar, reklámtorony, köztárgy, központi belterület, Nagykörút.</p> <p>g) A HÉSZ több olyan előírást tartalmaz, melynek a településképi rendeletben a helye, pl. 11.§ (1), (4), (5), (7), (11), 33.§ (10), 35.§ (11), (12), 36.§, 37.§ (1), 38.§, 43.§ (5), 44.§ (3), 46.§ (2), (3), (6), 49.§ (1), (2), (3), 50.§ (4), 53.§ (1), 55.§ (6), (7), 56.§, 58.§ (3) j).</p> <p>h) 11.§ (6) bekezdés nem veszi figyelembe az OTÉK elő-, oldal- és hátsókerthez vonatkozó előírásait.</p> <p>i) A HÉSZ több helyen megengedőbb előírásokat tartalmaz az OTÉK-nál, melyek korrigálандók, vagy megfelelő indokolással, számítással és térképi bemutatással alátámasztva az állami főépítésznél</p>	<p>Részben elfogadott. A hatályos HÉSZ valamint azok módosításai többszörös szakmai és jogi véleményezés után lettek jóváhagyva és hatályba léptetve. A HÉSZ felülvizsgálata a már véleményezett módosításoknál részletesebben most nem tervezett, de a soron következő módosítás keretében az észrevételek vizsgálat tárgyai lesznek.</p> <p>Nincs indokolás az ellentétre.</p> <p>Az 5. § megfelel az Eljr. 6. mellékletének, a szabályozási terv jelkulcs ezeket tartalmazza, de kiegészíti további rajzi elemekkel (pl. a védőterületek, védőtávolságok jelölése utal arra, hogy az út védősávja, hulladéklerakó, vagy szennyvíztelep védőtávolsága)</p> <p>Az (1) bekezdés a kötelező szabályozási elemeket sorolja fel, a (2) bekezdés deklarálja, hogy minden egyéb tájékoztató elem. (pl. a más jogszabály alapján feltüntetett örökségvédelmi, természetvédelmi tárgyú elemek, lehatárolások)</p> <p>A belterületi határ nem szabályozási elem, az egy változó határú, lényegében egy földügyi igazgatási elem, és mint ilyen, tájékoztató elem, melynek szabályozási hatálya nincs.</p> <p>A hivatkozott előírások nem jogszabályellenesek, gyakorlatias városüzemeltetői igény alapján szükséges az előírás fenntartása.</p> <p>A (6) bekezdésre utalás időközben okafogyottá vált, a szakaszban felsoroltak közötti logikai kapcsolatot a szabályozás céljából kitűzött beépítési feltételek összegyűjtése teremti meg.</p> <p>Egyes fogalmak korábbi jogszabályok szóhasználataira utalnak, a soron következő felülvizsgálat során ezek pontosítva lesznek. A Nagykörutat a 2.§ 7. pontja magyarázza.</p> <p>A településképi rendelet módosítására előreláthatólag a II. félévben kerül sor, annak módosításával együtt az ellentétes hatályos rendelkezéseket törlése kerülnek. A zöldfelületi jellegű előírások áttekinthető rendszerezésére a jövőben fog sor kerülni.</p> <p>A szakasz nem elő-oldal és hátsókerthez, hanem ültetési kötelezettséggel terhelt területekhez kötődnek és az elő, oldal és hátsókerthekre vonatkozó szabályokkal együtt alkalmazandók az OTÉK által biztosított kereteken belül.</p> <p>A korábban jóváhagyott előírások a 2012. augusztus 6-a után hatályos OTÉK előírásain alapuló, Állami Főépítész által jóváhagyott településrendezési eszközök részei, újbóli egyeztetésük indokolatlan. A hivatkozott</p>
--	--

<p>kérelmezni szükséges az OTÉK 111.§ (2) bekezdése és az Eljr. 28.§ (3) bekezdése szerint. Pl. 11.§ (11), 51.§ (2), (5).</p> <p>j) 12.§ (1)-(2), (6) bekezdés ellentétes az OTÉK 35.§ (2) bekezdésével.</p> <p>k) 17.§ (1) bekezdés és a fogalom magyarázat összehangolása szükséges.</p> <p>l) 31.§ (1) bekezdése és a 10.§ (2) bekezdése összehangolandó.</p> <p>m) 33.§ (12) bekezdésben szereplő „természetvédelmi érintettségű területen” megfogalmazás nem egyértelmű, annak pontosítása szükséges, emellett a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területre is szükséges kiterjeszteni.</p> <p>n) 35.§ (5) bekezdésben szereplő rendszeresen belvízjárta területet szükséges a tervlapokon is jelölni.</p> <p>o) 41.§ (4) bekezdés nem létező helyre mutat.</p> <p>p) 43.§ (2)-(3), 44.§ (2) bekezdés tartalma településrendezési és településképi szempontból átgondolásra javasolt.</p> <p>q) 43.§ (4) bekezdése és a 2.7. melléklet összehangolandó.</p> <p>r) 46.§ (1) bekezdés esetében lásd d. pont.</p> <p>s) 52.§ (1) és (5) bekezdés, valamint az 51.§ (5) bekezdés összehangolandó.</p> <p>t) A szabályozási terv jelkulcsában szereplő, az övezeti jel, számjel magyarázatának 9. sorában az építménymagasság fogalmát szükséges javítani. Egyebekben a további eljárási szabályokat ismerteti.</p>	<p>szakaszokhoz nincs megadva, hogy miben megengedőbbek az OTÉK-nál.</p> <p>Nem ellentétes, az OTÉK felhatalmazást ad, hogy az előkert a HÉSZ-ben legyen szabályozva. Erről szólnak a szakaszok.</p> <p>A soron következő felülvizsgálat keretében módosulhat.</p> <p>A soron következő felülvizsgálat keretében módosulhat.</p> <p>A soron következő felülvizsgálat keretében módosulhat.</p> <p>A tervlapokon szerepel a belvízjárta területek lehatárolása.</p> <p>A rendelet tartalmaz 2.8. számú mellékletet.</p> <p>A 43.§(2)-(3) és 44.§(2) évek óta jól működő szabály, amelyet nem kívánunk újragondolni. A K-Mű területek korábban zavaró hatású ipari gazdasági terület övezetbe voltak sorolva, funkciójukban nem, de beépítésük jellegében hasonlóak.</p> <p>A soron következő felülvizsgálat keretében módosulhat.</p> <p>A soron következő felülvizsgálat keretében módosulhat.</p> <p>Az előírások egymással nem ellentétesek, értelem szerűen mindig a legszigorúbb alkalmazandó.</p> <p>A soron következő felülvizsgálat keretében módosulhat.</p>
<p><b>2. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskemét Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály BK-05/KTF/00092-8/2018.</b></p>	
<p><b>ÉSZREVÉTEL</b></p>	<p><b>KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ</b></p>
<p>Tájékoztató, hogy a 34., 38., 60k., 77., 87., 107., 126., 127. számú módosítások az OTrT 3/1. sz. melléklete szerinti Ökológiai hálózat elemét (folytonos folyosó) érinti, melyen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</p> <p><b>34/2018:</b> A 0578/18 hrsz-ú ingatlanökológiai folyosó övezetével érintett, a bővíteni szándékozott ingatlan a 0578/6 hrs-ú telken van, a módosításhoz hozzájárul.</p> <p><b>38/2018.:</b> A terület érintett az ökológiai folyosó övezetével, a módosítást nem támogatja, a véleményeztetett javaslattal egyetért.</p> <p><b>60/k/2018.:</b> a 0963/58 hrsz-ú ingatlan érinti az OTrT ökológiai hálózat magterület övezete, az ingatlanon új beépítésre szánt terület kijelölését nem támogatja. Amennyiben az ingatlan a KNPI-vel történt konzultáció alapján kikerül az ökológiai hálózat övezetéből, a módosítást támogatja.</p>	<p>Egyetértő vélemény.</p> <p>Csak a HÉSZ módosul, a terveket a módosítás nem érinti.</p> <p>Egyetértő vélemény.</p> <p>Az egyeztetés a KNPI-vel megtörtént, amely a módosítást nem kifogásolta. Ennek ellenére az ökológiai folyosó határa csak a már beépítésre szánt területbe kijelölt Mókus utcát érintően módosul, a folytatásban tervezett 14 telek kialakítására nem kerül sor.</p>



**77/2018.:** Érinti az ökológiai hálózat övezetét, de mert a terület jelenleg is beépítésre szánt övezetben van, a módosításhoz hozzájárul.

**87/2018.:** A 0548-0551 hrsz-ú ingatlan érintett az ökológiai folyosó övezetével, itt beépítésre szánt terület kijelölését nem támogatja. Amennyiben az ingatlan a KNPI-vel történt konzultáció alapján kikerül az ökológiai hálózat övezetéből, a módosítást támogatja.

**107/2018.:** A tervezett övezeti módosítás már kijelölt lakóterületet érint, a módosítás nem indokolt. Amennyiben az ingatlan a KNPI-vel történt konzultáció alapján kikerül az ökológiai hálózat övezetéből, a módosítást támogatja.

**126/2018.:** Az M5-ös autópálya hetényi pihenőjének megközelítését szolgáló földutak érintik az ökológiai hálózat övezetét, de mert újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a módosításhoz hozzájárul.

**127. sz. ügy:** A 01521/412 hrsz-ú ingatlan érintett az ökológiai folyosó övezetével, itt újonnan beépítésre szánt K-Lo terület kijelölését nem támogatja. Amennyiben az ingatlan a KNPI-vel történt konzultáció alapján kikerül az ökológiai hálózat övezetéből, a módosítást támogatja. Amennyiben az ingatlan a KNPI-vel történt konzultáció alapján kikerül az ökológiai hálózat övezetéből, a módosítást támogatja.

A benyújtott dokumentáció alapján a módosítás ellen levegővédelmi, földtani közeg védelmi, hulladékgazdálkodási és zajvédelmi szempontból nem emel kifogást.



Egyetértő vélemény.

A véleményezettett javaslat sem tartalmazott beépítésre szánt területbe történő átsorolást, hanem beépítésre nem szánt, alacsony intenzitású beépíthetőséggel beépítésre nem szánt különleges övezeti besorolást javasolt, amelyet a KNPI nem kifogásolt. A HM Légügyi Főosztálya kifogása alapján azonban a terv nem módosul.

A KNPI-vel az egyeztetés megtörtént, nem kifogásolta a már beépítésre szánt terület esetében a magterület határának módosítását, így a vélemény egyetértőnek tekinthető.

Egyetértő vélemény.

EI nem fogadott. A véleményezettett javaslat sem tartalmazott beépítésre szánt területbe történő átsorolást, hanem alacsony intenzitású (5 %) beépíthetőséggel beépítésre nem szánt különleges Kb-Lo övezeti besorolást javasolt, melyen kijelölt az a telekrész, ahol építmény elhelyezhető. Ezt a KNPI nem kifogásolta. A javaslat nem ellentétes az OTrT-vel a módosítási javaslatot fenntartott.

Egyetértő vélemény.

**3. Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság**

ÉSZREVÉTEL

KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ

Nem válaszolt.

Egyetértő véleményezőnek tekintendő.

**4. Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága 27-8/2018.**

ÉSZREVÉTEL

KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ

**87/2018.:** A 0548, 0549 és 0551 hrsz-ú ingatlan érintett az ökológiai folyosó övezetével, itt beépítésre szánt terület kijelölését nem támogatja.

Egyetértő vélemény, de a terv HM Légügyi Főosztálya kifogása alapján nem módosul.

<p>A Kb-Tur övezet kialakítását a tervanyag szerint a KNPI elfogadja.</p> <p><b>60k/2018.:</b> A 0963/58 hrsz-ú ingatlan déli részének Lf-5132 Övezeti besorolását a terület terepi felmérésének eredménye alapján elfogadja, mivel a terület jelenleg is bolygatott, illetve a fennmaradó gyepterület jelentősen túllegettetett, érdemi természetvédelmi érték előfordulása az érintett területen jelenleg nem ismert.</p> <p><b>107/2018.:</b> Tekintettel arra, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város hatályos településrendezési eszközeiben a tárgyi terület (Kadafalva- Mókus utca) lakóövezetként szerepel, ezért az országos ökológiai hálózat magterület övezetének tervezett módosítását a KNPI elfogadja.</p>	<p>Az ökológiai folyosó határa csak a már beépítésre szánt területbe kijelölt Mókus utcát érintően módosul, a folytatásban tervezett 14 telek kialakítására nem kerül sor.</p>  <p>Válasz mint 60k/2018. tételnél.</p>
<p><b>5. Alsó-Tisza vidéki Vízügyi Igazgatóság 0056-0015/2018.</b></p>	
<p>ÉSZREVÉTEL</p> <p>A módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem tesz. Jelzi, hogy a 2018. január 24-én 0056-0004/2018, illetve 2018. február 23-án 0065-0010/2018 iktatószámmon kiküldött levelekben foglaltakat továbbra is maradéktalanul fenntartja. Az eljárás esetleges további szakaszában részt kíván venni.</p>	<p>KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ</p> <p>A hivatkozott véleményeket a tervezet figyelembe veszi, kifogást nem emelő véleményezőnek tekinthető.</p>
<p><b>6. Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság /196-5/2018.ált.</b></p>	
<p>ÉSZREVÉTEL</p> <p>Előzetes véleményt ad, az egyes módosítási ügyekre vonatkozóan nem nyilatkozik. Az eljárás további szakaszában részt kíván venni</p>	<p>KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ</p> <p>Egyetértő véleményezőnek tekinthető.</p>
<p><b>7. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály BK/NEF/0029-8/2018.</b></p>	
<p>ÉSZREVÉTEL</p> <p>A tervezett módosítások ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emel. A további véleményezésben is részt kíván venni.</p>	<p>KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ</p> <p>Egyetértő véleményező.</p>
<p><b>8. Budapest Főváros Kormányhivatal Közlekedési Főosztály Ütügyi Osztály</b></p>	
<p>ÉSZREVÉTEL</p> <p>Nem válaszolt.</p>	<p>KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ</p> <p>Egyetértő véleményezőnek tekintendő.</p>
<p><b>9. Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály RLH/2144/2018-NFM</b></p>	
<p>ÉSZREVÉTEL</p> <p>RLH/2144/2018-NFM előzetes nyilatkozatában a módosításhoz hozzájárult, a további egyeztetésben nem kívánt részt venni.</p>	<p>KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ</p> <p>Egyetértő véleményező.</p>
<p><b>10. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Ütügyi Osztály BK/UO/8/7/2018.</b></p>	
<p>ÉSZREVÉTEL</p> <p>Mivel a BK/UO/8/2/2/2018 számú nyilatkozatában tett észrevételeit a dokumentációban figyelembe vettük, egyéb észrevételt nem tesz. A további egyeztetésben részt kíván venni.</p>	<p>KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ</p> <p>Egyetértő véleményező.</p>
<p><b>11. Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság</b></p>	
<p>ÉSZREVÉTEL</p> <p>Nem válaszolt.</p>	<p>KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ</p> <p>Egyetértő véleményezőnek tekintendő.</p>

<b>12. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály</b> BK-05/EPO/00082-5/2018.	
<b>ÉSZREVÉTEL</b>	<b>KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ</b>
A beérkezett módosított terveket tartalmazó tervezet örökségvédelmi szempontból megfelelő, elfogadása ellen kifogást nem emel. Felhívja a figyelmet, hogy egyes fejlesztéseknek örökségvédelmi vonzatai lehetnek, melyeket örökségvédelmi szempontból nagyberuházásnak kell tekinteni. Ezeket a 68/2018.(IV.9.) kormányrendelet szabályozza. A hatástanulmány több helyen javasolja előzetes régészeti dokumentáció készítését. A további egyeztetésben részt kíván venni.	Egyetértő véleményező.
<b>13. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály</b> /7/2018	
<b>ÉSZREVÉTEL</b>	<b>KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ</b>
Az egyes módosításokkal kapcsolatosan 10103/2/2018. számú előzetes véleményében foglaltakat változatlan tartalommal fenntartja, további észrevételt nem tesz. (előzetes véleménye egyetértő, kifogást nem emelő volt) Az eljárás további szakaszában részt kíván venni.	Egyetértő véleményező.
<b>14. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály</b> BK-05/ERD/00125-7/2018.	
<b>ÉSZREVÉTEL</b>	<b>KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ</b>
A megküldött véleményezési anyaghoz az előzetes tájékoztatási szakaszban adott véleményét fenntartva egyéb észrevételt nem tesz. (véleménye kifogást nem emelő volt)	Egyetértő véleményezőnek tekinthető.
<b>15. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály</b> 3346-6/2018/h	
<b>ÉSZREVÉTEL</b>	<b>KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ</b>
Az előzetes tájékoztatási szakaszban adott állásfoglalását fenntartja, és továbbra sem támogatja a különleges honvédelmi területek korlátozásmentes működése és a környező nem katonai területeken folytatott tevékenységek és területhasználatok biztosíthatósága érdekében a repülőtér, az üzemanyagbázis, valamint a lőszerraktár veszélyességi övezetén belül a lakó, közösségi, turisztikai fejlesztéseket. Kéri törölni (kifogást emel) a 37-es 47-es, 87-es számú módosításokat.	Elfogadott vélemény. A felsorolt tételek törlésre kerülnek a módosítási csomagból. A TRT ezekben a vonatkozásokban nem módosul.
<b>16. Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály</b> 133-6/2018	
<b>ÉSZREVÉTEL</b>	<b>KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ</b>
A 37, 47, 73, 75 és 87/2018. sorszámú tételek esetében kifogással él, azok hatályba lépését nem támogatja tekintettel arra, hogy azok a helyi építési szabályzat és a repülőterek környezetében létesítendő zajgátló védőövezetek kijelölésének, hasznosításának és megszüntetésének szabályairól szóló jogszabály előírásaival ellentétesek. A 176/1997. (X.11.) Korm. r. egyes építményfajták megvalósítását egyes zajzónákban kifejezetten tiltja, vagy feltételekhez köti. A repülőtér kijelölt zajgátló védőövezettel nem rendelkezik, de a HÉSZ 23.§(1)	Részen elfogadott. A 75-ös tétel módosítását a véleményezésre megküldött dokumentáció sem javasolta, a többi tétel törlésre kerül a módosítási csomagból. A TRT ezekben a vonatkozásokban nem módosul.

alapján a légügyi hatóság olyan huzamos emberi tartózkodásra szolgáló építmények zajzóna határokon belüli megvalósításához járul hozzá, melyeket a kormányrendelet nem tilt.	
<b>17. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály</b>	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Jelen módosítási szakaszban nem válaszolt. JN/HF/BO/55-2/2018.számú előzetes állásfoglalásában adatszolgáltatást adott, az eljárás további szakaszában nem kívánt részt venni.	Az adatszolgáltatás szerinti létesítményeket és biztonsági övezeteket a terv már tartalmazza, egyetértő véleményezőnek tekintendő.
<b>18. Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala Szegedi Hatósági Iroda CE/275-5/2018.</b>	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A rendelet-tervezet 38.§(1) szerint „A központi belterület távlati határán belül új vezetékes elektronikus hírközlési hálózatot létesíteni vagy meglévő légkábeles hálózat rekonstrukcióját kivitelezni csak földkábel és alépítmény elhelyezéssel lehet.” Az Eht.97.§(1) alapján „ha a jogszerűen létesített építmény eltávolítása vagy áthelyezése szükséges, akkor e munkálatokat annak költségére kell elvégezni, akinek érdekében ez felmerült. Jogszerűen építettnek kell tekinteni azt az építményt is, amely az Étv. 48.§-a szerint fennmaradási engedélyt kapott” Kéri az előírás felülvizsgálatát oly módon, mely a szolgáltatók részére előírt lefedettség biztosításához és az előfizetők ellátásához szükséges infrastruktúra kiépítését és fenntartását lehetővé teszi. Az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni.	Az előírás nem érinti jelen módosítási csomagot. A kifogásolt előírás évek óta benne van a rendeletben, amit eddig az NMHH nem kifogásolt. Véleményünk szerint nem gátolja a szolgáltatókat a lefedettség biztosításában. A következő felülvizsgálat során, illetve a településkép védelmi rendelet felülvizsgálata során átgondoljuk az előírást, amely most nem módosul. Egyebekben egyetértő véleményező.
<b>19. Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat</b>	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
nem válaszolt	egyetértő véleményezőnek tekintendő
<b>20.Nagykőrös Város Önkormányzata NK/542-6/2018</b>	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tett	egyetértő véleményezőnek tekintendő
<b>21.Kerekegyháza Város Önkormányzata</b>	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
nem válaszolt	egyetértő véleményezőnek tekintendő
<b>22.Lajosmizse Város Önkormányzata</b>	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
nem válaszolt	egyetértő véleményezőnek tekintendő
<b>23.Szentkirály Község Önkormányzata</b>	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
nem válaszolt	egyetértő véleményezőnek tekintendő
<b>24. Nyárlőrinc Község Önkormányzata</b>	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
nem válaszolt	egyetértő véleményezőnek tekintendő
<b>25.Városföld Község Önkormányzata 185-6/2018.</b>	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Városföld infrastruktúrájára környezeti állapotára a módosítás nincs hatással. Egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni	Egyetértő véleményező.
<b>26.Helvécia Község Önkormányzata A0/47-6/2018.</b>	

ÉSZREVÉTEL		KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ	
Észrevételt nem tesz, a további eljárásban nem kíván részt venni.		Egyetértő véleményező.	
<b>27. Ballószög Község Önkormányzata B/2895-2/2018.</b>			
ÉSZREVÉTEL		KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ	
Ballószög infrastruktúrájára környezeti állapotára a módosítás nincs hatással.		Egyetértő véleményező.	
<b>28. Fülöpjakab Község Önkormányzata FJ/37-4/2018</b>			
ÉSZREVÉTEL		KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ	
Kifogást nem emel.		Egyetértő véleményező.	
<b>29. Jakabszállás Község Önkormányzata</b>			
ÉSZREVÉTEL		KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ	
nem válaszolt		Egyetértő véleményezőnek tekintendő.	
<b>Partnerségi vélemények</b>			
<b>30. Magyar Közút NZRT BKK-24/8/2018.</b>			
ÉSZREVÉTEL		KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ	
BKK-24/2/2018. számú nyilatkozata figyelembevétele mellett kifogást nem emel. A további eljárásban részt kíván venni.		Nyilatkozatát az előzetes tájékoztatási szakaszban tett, mely egyetértő volt. Egyetértő véleményező.	
<b>31. Kecskeméti Lokálpatrióták Egyesülete</b>			
ÉSZREVÉTEL		KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ	
2018. április 12- keltű levelében ellenvéleményt nem fogalmaz meg, lényegében egyetértő véleményt adott.		Egyetértő véleményező.	
<b>32. Bács-Kiskun Megyei Építész Kamara</b>			
ÉSZREVÉTEL		KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ	
A HÉSZ 60.§ (2) bekezdését kifogásolja, amelyet már az előző felülvizsgálatkor is megtett. „A Nagykörúton belül az építési hely a hátsó telekhatárig terjedhet, ha az adott tömb telkeinek 50 %-án a hátsókertben építmények vannak. Ebben az esetben a hátsó telekhatárig lakóépület is elhelyezhető.” Javaslat a következő: „A Nagykörúton belül és a <i>Máriaváros területén</i> az építési hely a hátsó telekhatárig terjedhet, ha az adott tömb telkeinek 50 %-án a hátsókertben építmények vannak. Ebben az esetben a hátsó telekhatárig lakóépület is elhelyezhető.		Elfogadott észrevétel.	
<b>33. Építéshatóság</b>			
ÉSZREVÉTEL		KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ	
hivatkozás	dőlttel és áthúzóval az építéshatóság javaslata	Elfogadott.	
7. § (5)	Új beépítésre szánt területen építési telket úgy kell kialakítani, hogy az előírt legkisebb telekszélesség méretével megegyező oldalhosszúságú négyzet a telek előkertjét és hátsókertjét nem számítva a telken belül elhelyezhető legyen. Új telekosztásnál a telek szélességét a 2.3. melléklet szerint kell figyelembe venni.		
7. § (6)	A kialakítható telek homlokvonala nem lehet kisebb, mint az előírt legkisebb telekszélesség <del>2/3-a</del> 3/4-e.		
7. § (7)	Ahol a kialakítható legkisebb telekterületre		

	<p>vonatkozó számjel 0, a telekalakítással kialakuló telek nem lehet kisebb, mint <i>a tömbben meglévő legkisebb telek területe vagy 1200 m<sup>2</sup>, vagy a tömbben meglévő legkisebb telek területe.</i></p>	
7/A. § (4)	<p>Távlati úttengellyel jelölt út esetén a tengelytől számított 6 méteres sáv területét <del>közterület közforgalom elől-el nem zárt útként</del> ki lehet alakítani, <del>ha az csatlakozik már meglévő közterülethez és az útkezelő ahhoz hozzájárult.</del></p>	
7/A. § (6)	<p>Ha a telekméret közterület-szabályozás végrehajtása következtében csökken az övezetre meghatározott legkisebb kialakítható <i>és vagy</i> beépíthető telekméret alá, a telek kialakítható, amennyiben az előírt legkisebb telekszélesség biztosított.</p>	
7/A. § (9)-(11)	<p>(9) <i>Telekcsoport-újraosztás esetén a telket érintő közterület-szabályozást részlegesen is</i> végre lehet hajtani útkezelői hozzájárulása mellett, ebben az esetben a visszamaradó telek nem válik beépíthetővé.  (10) A beépítés feltételeinek vizsgálata nélkül engedélyezhető telekhatár-rendezés vagy telekegyesítés, <i>ha korábbi állapotnak jobban megfelel.</i>  (11) <i>A beépítésre szánt területen telekosztást és telekcsoportújraosztást csak akkor lehet engedélyezni, ha a kialakuló telkek legalább 6 m szélességű útról megközelíthetők.</i></p>	
9. § (1)	<p>Településrendezési szerződést kell kötni</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) aa) szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott út,</li> <li>ab) legalább négy telek vagy</li> <li>ac) telekalakítási kötelezettséggel jelölt területen telek</li> <li>ad) <i>távlati úttengellyel jelölt telekrész önálló telekként való kialakulását eredményező telekalakítás,</i></li> </ol> <p>b) gazdasági területen a telek 40 %-nál nagyobb mértékben való beépítése,</p> <p>c) 0,5 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű, villamosenergiát termelő napelemes erőmű létesítése, vagy</p> <p>d) az előírt parkolászükséglet más építési telken történő biztosítása esetén.</p>	
41. § (5)	<p>A falusias lakókeres területen a telket érintő, szabályozási vonallal lehatárolt közterületeket ki kell alakítani. A <del>kiszolgáló</del> lakóutak távlati kialakítása céljából javasolt területsáv, vagy kialakított 12 méternél keskenyebb út tengelyétől épület 11 méterre helyezhető el, legkevesebb 6 méterre létesíthető kerítés, közműpótló és közműcsatlakozási építmény. A tengelytől legalább 6 m-re meglévő épület felújítható,</p>	

	<del>bővíthető</del> -tetőtere beépíthető.		
52. § (4)	A 2008. szeptember 30 előtt épült és meglévő épület Meglévő épület bővítése, rendeltetésmódosítása a telek bármely részén lehetséges, a (3) bekezdés figyelembevételével.		
52. § (6)	A tengelytől legalább 6 m-re meglévő épület felújítható, bővíthető.		
<b>40. Nemzeti Infrastruktúra Zrt. Kecskemét, Bocskai u. 5,</b>			
<b>ÉSZREVÉTEL</b>		<b>KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ</b>	
A 112/2018. tétel esetében kéri figyelembe venni, hogy az M8-as út védőtávolsága 250-250 m.		A Szabályozási Tervben javítva lesz.	
<b>közzététel során érkezett észrevételek</b>			
<b>ÉSZREVÉTEL</b>		<b>KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ</b>	
<p>- V.D. és mások 17-en a 116/2018. tételhez: tervezett út nyomvonalára tesz javaslatot, a meglévő út továbbfejlesztésével, a meglévő úttengelyektől mérve szimmetrikus nyomvonalevezéssel. A 2018.04.19-én megtartott lakossági fórumon e módosítási tételhez tettek észrevételt a megjelentek, fenti írásbeli javaslatukat megerősítve.</p> <p>- S.Z. a kérelmező Neumann János Egyetem képviselőjében a 129/2018. tételhez: a tervezett gyűjtőútra kivezető kiszolgáló út törlését kéri, továbbá a kérelmét kiegészítve a „kijevi” panel épületek melletti kiszolgáló út nyomvonalának pontosítását kéri.</p> <p>- F.N. a 34/2018. tételhez: Eg jelű övezetben lévő telek mezőgazdasági területbe való átsorolását javasolja.</p> <p>- Dut-Immo Kft. a 101/2018. tételhez: A HÉSZ új 7/A. § (5) bekezdését kéri módosítani akként, hogy minden telekalakításnál érvényes legyen az a szabály, hogy az övezethatárt nem kell figyelembe venni.</p> <p>- M.L. a 127/2018. tételhez: Felhívja a figyelmet az alátámasztó munkarészben jelölt egyik megközelítési útvonal használhatóságának korlátaira.</p> <p>- Cs.L. a 60/2018. tételhez: A 0961/36 hrsz-ú telket érintő szabályozási javaslathoz kéri a szabályozásban a Boróka u. felől közterületet kijelölni, mely a 0961/54, /58-62 hrsz-ú telkek</p>		<p>A módosítási tétel a véleményezési csomagból kikerül, célzott lakossági fórum megtartását is magába foglaló külön véleményezési szakasz lefolytatását követően folytatódik a tétel egyeztetése.</p> <p>Elfogadott.</p> <p>A közgyűlés a módosítási javaslat vizsgálatát a meglévő tanya bővítésére vonatkozóan, nem pedig a területhasználat megváltoztatására irányulva támogatta. Összefüggő erdőövezetben foltszerű mezőgazdasági terület kijelölése nem indokolt. A kidolgozott javaslat a HÉSZ-ben az erdőterületen lévő tanyák bővítésére vonatkozik:  <i>„Az Eg jelű övezetben meglévő lakóépület a meglévő beépítés mértékéig átépíthető, felújítható, tetőtere beépíthető és egyszeri alkalommal bővíthető legfeljebb 25 m<sup>2</sup>-rel.”</i></p> <p>Elfogadott. A javaslat összhangban van az eredeti jogalkotói szándékkal. A bekezdés szövege az alábbiak szerint módosul:  <i>„(5) <del>Telekhatár- rendezés</del> Telekalakítás esetén nem kell az övezethatárt figyelembe venni, a kialakuló telek legkisebb méreténél a telket érintő övezetek közül a legkisebb előírt teleknagysághoz tartozó telekméretet kell figyelembe venni.”</i></p> <p>Az észrevétel nem érinti közvetlenül a módosítandó szabályozási elemeket és az érintett területet.</p> <p>El nem fogadott. A kérelmezők ingatlanjai a Kadafalva-Ballószög közötti határút felől 0961/100 hrsz-ú közterületről megközelíthetők. A telkek további megközelítésének lehetőségét a HÉSZ magánút</p>	

megközelítését szolgálná.

kialakítására vonatkozó szabályai biztosítják.



