

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
15/2018. (IX.13.) 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 Főigazgatóság, 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) 5. § (1) bekezdése a következő i) alponttal egészül ki:
„i) kötelező telekhatár.”.
- (2) A HÉSZ 7. §-a helyébe a következő szakasz lép:
„7. §
 - (1) A legkisebb kialakítható telekméreteket az egyes övezetek, építési övezetek előírásai és beépítésre szánt területen a 2.4. melléklet, beépítésre nem szánt területen a 2.9. melléklet határozza meg.
 - (2) A telekalakítás eredményeként a telekalakításban részt nem vevő telkek köz- vagy magánútról való megközelíthetősége nem szűnhet meg.
 - (3) Nyeles telkek nem alakítható ki.
 - (4) 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 telekosztás esetén a telek legkisebb szélességét a 2.4. melléklet határozza meg.

- (5) A kialakítható telek homlokvonala nem lehet kisebb, mint az előírt legkisebb telekszélesség 3/4-e.
 - (6) Ahol a kialakítható legkisebb telekterületre vonatkozó számjel 0, a telekalakítással kialakuló telek nem lehet kisebb, mint a tömbben meglévő legkisebb telek területe vagy 1200 m². A kialakítható legkisebb telekszélesség
 - a) szabadon álló beépítési mód esetében legalább 18 méter,
 - b) oldalhatáron álló beépítési mód esetén legalább 16 méter,
 - c) egyéb beépítési mód esetén legalább 10 méter.”
- (3) A HÉSZ a következő 7/A. §-al egészül ki:
„7/A.§
- (1) A kialakítható telek méretére vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni
 - a) közműépítmény elhelyezését szolgáló telek kialakítása,
 - b) közterület-szabályozás végrehajtását célzó telekalakítás,
 - c) övezethatár mentén történő telekalakítás,
 - d) kötelező telekhatár jelöléssel érintett telek alakítása esetén.
 - (2) Övezethatár által metszett telket nem kell megosztani az övezethatár mentén.
 - (3) A beépítésre szánt területek belsejének feltárására a Szabályozási Tervben jelölt utakon kívül újabb kiszolgáló köz- vagy közforgalom elől el nem zárható magánutak létesíthetők. A kialakítható legkisebb útszélesség
 - a) legfeljebb tíz telek megközelítését biztosító út esetén 10 méter,
 - b) tíznél több telek megközelítését biztosító út esetén 12 méter,
 - c) gazdasági terület melletti út esetén 16 méter.
 - (4) Távlati úttengellyel jelölt út esetén a tengelytől számított 6 méteres sáv területét közforgalom elől el nem zárt útként ki lehet alakítani. Ebben az esetben a meglévő épületet nem kell figyelembe venni az előkert meghatározásakor.
 - (5) 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.
 - (6) Ha a telekméret közterület-szabályozás végrehajtása következtében csökken az övezetre meghatározott legkisebb kialakítható vagy beépíthető telekméret alá, a telek kialakítható, amennyiben az előírt legkisebb telekszélesség biztosított. A beépítettség legnagyobb mértékét a közterület-szabályozás végrehajtása előtti telekméret alapján kell meghatározni. Ezen szabályok a telekmegosztásra is vonatkoznak.
 - (7) Védett területen telket alakítani a tervezett beépítést bemutató tervre adott támogató településképi vélemény alapján lehet. A telekalakítás során alkalmazkodni kell a tömb beépítési módjához és az utcakép rendjéhez.
 - (8) Út számára úgy kell telket kialakítani, hogy azon az út műtárgya és tartozékai is elhelyezhetők legyenek zöldsáv és fasor helyének biztosításával együtt.
 - (9) Telekcsoport-újraosztás esetén a telket érintő közterület-szabályozást részlegesen is végre lehet hajtani útkezelői hozzájárulás mellett, ebben az esetben a visszamaradó telek nem válik beépíthetővé.

- (10) A beépítés feltételeinek vizsgálata nélkül engedélyezhető telekhatár-rendezés vagy telekegyesítés, ha az a településrendezési előírások megvalósítása szempontjából a telekalakítás előtti helyzethez képest kedvezőbb helyzetet eredményez.
- (11) A Szabályozási Tervben jelölt kötelező telekhatár jelöléssel érintett telek telekalakításakor az érintett telek határain belül csak a kijelölt telekhatár vonalán alakítható telekhatár.
- (12) A beépítésre szánt területen telekosztás és telekcsoport-újraosztás csak akkor lehetséges, ha a kialakuló telkek legalább 6 m szélességű útról megközelíthetők.”
- (4) A HÉSZ 8. §-a helyébe a következő szakasz lép:
„8. §
- (1) Beépíthető a telek, amely
- a) az OTÉK 33. §-a szerinti feltételeknek megfelel,
 - b) beépítési terepszint meghatározása további belvíz-elvezetési kényszert nem okoz,
 - c) kialakított,
 - d) kiszolgálható, valamint
 - e) távlati úttengelytől és Lfk jelű övezetben meglévő út tengelyétől mért 6 méteren belül lévő telek esetén
 - ea) a kerítés és a közmű-becsatlakozási műtárgy a távlati úttengelytől mért legalább 6 méterre áthelyezésre került és
 - eb) a távlati úttengelytől mért 6 méteren belüli telekrész egyszintes növénytelepítéssel zöldfelületként kialakításra került.
- (2) Kialakított a telek, amely
- a) aa) eléri a 7. § (1) szerinti legkisebb telekméretet,
 - ab) teljesíti a 7. § (5) és (6) bekezdései szerinti feltételeket és
 - ac) esetében a közterület-szabályozás vagy kötelező telekalakítás megvalósult,
 - b) mérete közterület-szabályozás végrehajtása miatt csökken a beépíthető legkisebb teleknagyság alá, de teljesülnek a 7. § (5) és (6) bekezdései szerinti feltételek vagy
 - c) telekalakítási engedéllyel 2018. július 20. előtt építési telekként alakult ki, és nem érinti közterület-szabályozás vagy kötelező telekalakítás.
- (3) Kiszolgálható a telek, amely beépítésre szánt területen legalább 6 méter, beépítésre nem szánt területen legalább 4 méter széles útról megközelíthető. Beépítésre szánt területen a legalább 4 méter szélességű útról megközelíthető telek is kiszolgálható, ha az útkezelő, az ivóvíz- és a villamosenergia szolgáltató a beépítéshez hozzájárult.
- (4) A beépítésre szánt és belterületbe vonásra kijelölt területen fekvő telek beépítésének nem feltétele a belterületbe vonás.”
- (5) A HÉSZ 9. §-a bekezdése helyébe a következő szakasz lép:
„9. §
- (1) Településrendezési szerződést kell kötni
- a) aa) szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott út,
 - ab) legalább négy telek, vagy
 - ac) távlati úttengely menti telekrész önálló telekként való kialakulását eredményező telekalakítás,
 - b) gazdasági területen a telek 40 %-nál nagyobb mértékben való beépítése,

- c) 0,5 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű, villamosenergiát termelő napelemes erőmű létesítése, vagy
- d) az előírt parkolászükséglet más építési telken történő biztosítása esetén.
- (2) Településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.”
- (6) A HÉSZ 11. § (2) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:
„(2) Beépítésre szánt területen a négyenél több rendeltetési egységet magában foglaló beépítés esetén, továbbá a Nagykörúton belüli közterületen, a különleges beépítésre nem szánt fásított és burkolt közterületen a burkolat kiépítését vagy átépítését megelőzően, vegyes, gazdasági és különleges területen, zöldterületen valamint a Nagykörúton belül minden beépítés esetén előzetes főkertészi szakmai konzultációval megalapozott környezetrendezési tervet kell készíteni.”
- (7) A HÉSZ 12. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:
„(8) A Szabályozási Terven ábrázolt távlati úttengely vagy Lfk területen meglévő út tengelyétől 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 helyezhető el. Ebben a területsávban az érintett területtulajdonosnak tűrnie kell a közműhálózat fejlesztését.”
- (8) A HÉSZ 13. §-a a következő (6)-(7) bekezdésekkel egészül ki:
„(6) Egy telken 4 vagy több lakás csak úgy helyezhető el, ha a telek és a telekhez legközelebbi meglévő gyűjtőút közötti út területe a telekhez vezető út teljes hosszán legalább 12 m szélességű és szilárd burkolatú úttesttel ellátott.
(7) 7,5 m épületmagasságot elérő épületet csak ajánló településképi vélemény alapján lehet elhelyezni.”
- (9) A HÉSZ 17. § (3) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:
„(3) Közterületen önálló építmény, köztéri alkotás, köztárgy és egyéb közérdekű műtárgy csak a környezetének szükség szerinti rendezését bemutató terv alapján helyezhető el.”
- (10) A HÉSZ 17. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:
„(4) Közterületen térszint alatti mélygarázs a Szabályozási Terven jelölt helyeken elhelyezhető a telekhatárok figyelembe vétele nélkül is.”
- (11) A HÉSZ 23. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:
„(5) A katonai repülőtér telekhatárától mért 13 km távolságon belül nem lehet
a) a 0737/11 és 0737/12 hrsz-ú telkek kivételével szerves hulladékot nyílt rendszerben feldolgozó vagy tároló hulladékgazdálkodási létesítmény,
b) nukleáris létesítmény,
c) a már kijelölt vízgazdálkodási területek és különleges bányaterületek kivételével olyan mesterséges vízfelület, vízi létesítmény vagy külszíni bánya, amelynek felülete az 1 ha területet meghaladja, kivéve az olyan vonalas vízi létesítményeket, amelyek vízfelületének szélessége nem haladja meg a 4 métert.”
- (12) A HÉSZ 32. § (2) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

- „(2) Az út szabályozási szélességében a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A közműfejlesztéseket a közterület-szabályozás hosszú távú igényeit és a 6. melléklet szerinti minta-kereszttszelvényt figyelembe véve kell megvalósítani úgy, hogy a kapcsolódó építési övezetre előírt minimális közművesítés céljára a közlekedési-közmű terület kialakított legyen. A közművek elrendezését úgy kell megtervezni, hogy fasor, zöldsáv részére biztosítani lehessen a helyet.”
- (13) A HÉSZ 41. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:
„(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.”
- (14) A HÉSZ 41. § (5) bekezdése a következő mondattal egészül ki:
„A tengelytől legalább 6 m-re meglévő épület felújítható, tetőtere beépíthető.”
- (15) A HÉSZ 43. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:
„(6) Gazdasági területen a telket érintő, szabályozási vonallal lehatárolt közterületeket ki kell alakítani. A meglévő 16 méternél keskenyebb út tengelyétől épület 11 méterre helyezhető el, legkevesebb 6 méterre létesíthető kerítés, közműpótló és közműcsatlakozási építmény.”
- (16) A HÉSZ 43. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:
„(1a) Gazdasági ipari övezetben környezetére jelentős hatást gyakorló tevékenység védőterületén kívül elhelyezhető munkásszálló.”
- (17) A HÉSZ 46. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:
„(1a) Új út, gépjárműparkoló, járda, kerékpárút, közmű- és hírközlési infrastruktúra létesítés, továbbá meglévő út, gépjárműparkoló, járda, kerékpárút, közmű- és hírközlési infrastruktúra átépítés, felújítás tervdokumentációja részeként a kapcsolódó zöldfelületek kialakítására, rendezésére előzetes főkertészi szakmai konzultációval megalapozott környezetrendezési tervet kell készíteni és a zöldfelületeket az út-, gépjárműparkoló, járda, kerékpárút, közmű- és hírközlési infrastruktúra építési munkákkal együtt kell kialakítani, rendezni.”
- (18) A HÉSZ 50. § (5) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:
„(5) Az Eg jelű övezetben meglévő lakóépület a meglévő beépítés mértékéig átépíthető, felújítható, tetőtere beépíthető és egy alkalommal bővíthető legfeljebb 25 m²-rel.”
- (19) A HÉSZ 51. § (4) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:
„(4) A mezőgazdasági övezetben 2003. december 31. előtt igazoltan meglévő lakóépület a telek méretétől függetlenül átalakítható, felújítható, tetőtere beépíthető és bővíthető a megengedett beépítettségen felül legfeljebb 25 m²-rel, de a telek beépítettsége nem haladhatja meg az 5 %-ot.”
- (20) A HÉSZ 51. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:
„(4a) A mezőgazdasági övezetben lakóépülettel beépített telken legfeljebb 35 m² alapterületű, különálló gépkocsitároló építhető a megengedett beépítettségen felül, de a telek beépítettsége nem haladhatja meg a 10 %-ot.”
- (21) A HÉSZ 51. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:
„(6) Út tengelyétől legalább 6 m-re meglévő épület felújítható, bővíthető.”
- (22) A HÉSZ 52. § (4) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:
„(4) A 2008. szeptember 30 előtt épült és meglévő épület Meglévő épület bővítése, rendeltetésmódosítása a telek bármely részén lehetséges, a (3) bekezdés figyelembevételével.”
- (23) A HÉSZ 55. § (3) bekezdése a következő mondattal egészül ki:

„A terület megközelítését legalább 10 m széles közterületről vagy magánútról biztosítani kell.”

(24) A HÉSZ 55. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A Kb-Lo jelű különleges lovasközpont célú területen lovarda, lóistálló, takarmánytároló szállás jellegű épület, és mindezek kiszolgáló építményei helyezhetők el, telekhatártól legalább 5,5 méter távolságra, legfeljebb 5 % mértékű beépítettséggel, legalább 5000 m² területű telken a telek területére vetített legalább 65 % zöldfelületi fedettséggel. Az épületek legfeljebb 7,5 méter épületmagassággal épülhetnek.”

(25) A HÉSZ 59. § (2) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

„(2) Lakás kivételével amennyiben az előírt parkolóhely szükséglet telken belül nem biztosítható, 500 méteren belül más építési telken a hiányzó parkolóhely településrendezési szerződés alapján pótolható. Az 500 méteren belüli közterületi pótlási lehetőség kizárólag önkormányzati vagy állami érintettségű fejlesztések esetén vehető figyelembe.”

2. §

A HÉSZ

- 1) 2. § 6. pontjában a "területének rendezését" szövegrész helyébe a „területének vagy zöldfelületének rendezését” szöveg, a "zöldterület" szövegrészek helyébe a „zöldfelület” szöveg, a „térburkolat” szövegrész helyébe a „burkolt felületeket” szövegrész,
- 2) 12. § (4) bekezdésében az „A 7. § (6)-(7) bekezdésében” szövegrész helyébe a „A 7/A. § (2) és (5) bekezdéseiben” szöveg,
- 3) 13. § (2) bekezdésében az „esetén a” szövegrész helyébe a „esetén az Lfk, és az Lfk övezettel határos Vt övezetek kivételével a” szöveg,
- 4) 13. § (3) bekezdésében a „területen az” szövegrész helyébe a „területen az Lf, Lfk, Lfk övezettel határos Vt és Lke jelű övezetek kivételével az” szöveg,
- 5) 32. § (4) bekezdésében a „műtárgy és növénytelepítés” szövegrész helyébe a „műtárgy, meglévő és tervezett növényállomány” szöveg,
- 6) 41. § (3) bekezdésében az „Lf jelű” szövegrész helyébe a „Lf, Lfk és Lfk övezettel határos Vt övezetben” szöveg,
- 7) 41. § (5) bekezdésében a „kiszolgáló utak” szövegrész helyébe a „lakóutak” szöveg,
- 8) 31. alcímében a „Közlekedési területek” szövegrész helyébe a „Közlekedési-, közműelhelyezési és hírközlési ” szöveg,
- 9) 52. § (3) bekezdésében az „Épület” szövegrész helyébe a „Új épület” szöveg.

3. §

- (1) A HÉSZ 2.2. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.
- (2) A HÉSZ 2.5. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.
- (3) A HÉSZ 1. melléklete szerinti Szabályozási Terv azonos szelvénszámú tervlapjainak helyébe az 3. melléklet szerinti tervlapok lépnek.

4. §

Hatályát veszti a HÉSZ

- a) a 2. § 6. pont d) alpontjában a „15 cm-nél nagyobb törzskörméretű” szövegrész,
- b) 11. § (8) és (9) bekezdése,

- c) 12. § (6) bekezdése,
- d) 15. § (1) bekezdésének második mondata,
- e) 44. § (8) bekezdésének második mondata,
- f) 46. § (1) bekezdésének második mondata,
- g) 51. § (2) bekezdés c) pontjában az „önkormányzati tervtanácsai” szövegrész,
- h) 59. § (1) bekezdésében a „támogató településképi vélemény esetén” szövegrészek,
- i) 62. §-a.

Záró rendelkezések

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Kecskemét, 2018. szeptember 13.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás sk.
alpolgármester

Dr. Határ Mária sk.
jegyző

ZÁRADÉK:

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

Kecskemét, 2018. szeptember 13.

Dr. Határ Mária sk.
jegyző

1. melléklet a 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelethez

A HÉSZ 2.2. mellékletében foglalt táblázat B:25 mezője helyébe a következő, azonos jelölésű mező lép:

	B
25	különleges energiaforrás

2. melléklet a 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelethez

A HÉSZ 2.5. mellékletében foglalt táblázat C:1 mezője helyébe a következő, azonos jelölésű mező lép:

	C
1	ha az előírt parkoló szükséglet közterület felől egy behajtón keresztül megközelített telken, a fő rendeltetésű épületekkel egy tömegben vagy térszín alatt biztosított

3. melléklet a 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelethez

Módosuló szabályozási tervlapok

1:8000-es szelvények:

1,2,3,7,8, 10, 15, 30, 38, 41,42, 46, 47, 48, 49, 53, 55, 56, 60, 65, 68

1:2000-es szelvények:

10-43, 17-24, 17-42, 18-13, 25-44, 26-33, 29-11, 31-22, 31-23,31-42, 31-44, 32-11, 32-44, 38-42, 39-22, 39-41, 39-42, 39-44, 40-11, 40-13, 40-14, 40-31, 40-32, 40-41, 40-42, 40-43, 40-44, 42-32, 42-34, 46-41, 46-42, 46-43, 46-44, 47-22, 47-24, 47-42, 48-11, 48-12, 48-13,48-14, 48-31, 48-32, 49-11, 49-12, 49-13, 49-14, 49-21, 49-22, 49-31, 49-32, 49-41, 53-22, 55-22