Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Jogi és Ügyrendi Bizottság

2018. szeptember 11-én
tartandó ülésére

Tárgy: A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

Az előterjesztést készítette: Öveges László
Mérnöki Iroda, irodavezető
Borbélyné Balogh Katalin
Várostervezési Osztály, osztályvezető

Kezelési megjegyzés: **HATÁROZAT-TERVEZET**

Döntési változatok száma: 1

Mellékletek: közgyűlési előterjesztés

Véleményezésre megkapta: -

Egyéb szervezet, külső szakértő: -

Megtárgyalta:
Fejlesztési, Környezetvédelmi és Agrár Bizottság /2018. (IX.11.) FKAB. sz. hat.
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság /2018. (IX.11.) VVB. sz. hat.

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE

VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI BIZOTTSÁG

849-129/2018.

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Jogi és Ügyrendi Bizottság

2018. szeptember 11-én tartandó ülésére

Tárgy: A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tisztelt Bizottság!

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 4.4.3. pontja alapján a fenti tárgyban készült, mellékelt közgyűlési előterjesztést megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2018. augusztus 21.

Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

…/2018. (IX.11.) JÜB. számú határozat
A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

A bizottság megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 849-129/2018. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a fenti tárgyban készült közgyűlési előterjesztést a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

2018. szeptember 13-án tartandó ülésére

Tárgy: A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

Az előterjesztést készítette:	**Öveges László** Mérnöki Iroda, irodavezető **Borbélyné Balogh Katalin** Várostervezési Osztály, oszt. vez.
Kezelési megjegyzés:	**HATÁROZAT-TERVEZET** 1. melléklet: településszerkezeti terv módosítása 2. melléklet: településszerkezeti terv leírás módosítása **RENDELET-TERVEZET** 1. - 2. melléklet: HÉSZ 2.2. és 2.5. mellékleteinek módosítása 3. melléklet: módosuló szabályozási tervlapok, a *www.kecskemet.hu/uploads/TRT2018teljes.zip* tárhelyen
Döntési változatok száma:	1
Mellékletek:	1. melléklet: hatásvizsgálati lap 2. melléklet: állami főépítészi záró szakmai véleménye 3. melléklet: alátámasztó munkarészek a *www.kecskemet.hu/uploads/TRT2018teljes.zip* tárhelyen 4. melléklet: tervezői válaszok a záró szakmai véleményre
Véleményezésre megkapta:	véleményezésben érdekelt államigazgatási szervek, partnerségi rendelet szerinti partnerek
Külső szakértő:	**Rédeiné Bondor Klára** vezető településtervező
Megtárgyalta:	
Jogi és Ügyrendi Bizottság	/2018. (IX.11.) JÜB. sz. hat.
Fejlesztési, Környezetvédelmi és Agrár Bizottság	/2018. (IX.11.) FKAB. sz. hat.
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság	/2018. (IX.11.) VVB. sz. hat.

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE

VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI
BIZOTTSÁG

849-127/2018.

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2018. szeptember 13-án tartandó ülésére

Tárgy: A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata minden évben elvégzi a város településrendezési eszközeinek, így a Településszerkezeti Tervnek és a Helyi Építési Szabályzatnak, illetve mellékletének, a Szabályozási Tervnek a felülvizsgálatát. A szokásos éves felülvizsgálat módosítási tételei egyrészt az önkormányzathoz a város lakosságától és vállalkozásaitól érkező jelzések, változtatási szándékokból másrészt a jogszabályok változásából adódnak. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 255/2017. (XI.22.) határozatával döntött a város Településrendezési Terve 2018. évi felülvizsgálatának elindításáról a módosításra javasolt kezdeményezések tekintetében.
A hivatal tervezők bevonásával elvégezte a módosítási tételek véleményezési dokumentációjának kidolgozását és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) előírásainak megfelelően lefolytatta a jóváhagyást megelőző előzetes tájékoztatási, véleményezési és végső szakmai véleményezési eljárást a teljes eljárásra vonatkozó szabályok szerint.
A jóváhagyásra előkészített dokumentáció a *www.kecskemet.hu/uploads/TRT2018teljes.zip* tárhelyen érhető el. Az alátámasztó munkarészeket a nyomtatott előterjesztés nem tartalmazza, azok csak a tárhelyen tekinthetők meg.

A módosítás általános ismertetése

A felülvizsgálat módosítási tételei többnyire településszerkezetileg nem jelentős változásokat takarnak: övezeti előírások pontosítása, szabályozási vonalak kiigazítása, jelenlegi területhasználatnak megfelelő övezeti átsorolás, meglévő funkciók területi bővítése. A

módosítások között szerepel a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata is. Azon tételeket, melyek a felülvizsgálatok során szakmai, valamint szakigazgatási vélemények alapján nem támogathatóak, a határozat-tervezetben foglaltak szerint lezártnak javasoljuk.

A véleményezési eljárás

A Korm. rendelet előírásainak megfelelően a felülvizsgálat jóváhagyást megelőző véleményezési eljárása és a partnerségi egyeztetése lezajlott, a véleményezési eljárás lezárásáról 129/2018. (VI.21.) számú határozatában döntött a közgyűlés. A végső szakmai véleményében az állami főépítész egyrészt néhány tétel kapcsán a szabályozási tervlap korrekcióját kérte, másrészt más tételek kapcsán fenntartva a véleményezési szakaszban megfogalmazott szakmai véleményét, nem javasolta azokat elfogadni. Tekintettel arra, hogy a véleményezési szakaszban megfogalmazott eltérő vélemények tisztázása érdekében egyeztető tárgyalásra került sor, és ott a szakmai álláspontón túl az állami főépítész képviselője nem fogalmazott meg jogszabályi akadályt ezen tételekkel szemben, az önkormányzat fenntartotta és jelen módosítás tervezetben is fenntartja eredeti szándékát, természetesen a figyelembe veendő korrekciókkal és az egyeztető tárgyaláson vállalt kiigazításokkal. Az előterjesztés 4. melléklete foglalja össze az állami főépítész záró szakmai véleményére adott tervezői válaszokat.

Jóváhagyásra kerülő munkarészek

A településrendezési eszközök egyike a Településszerkezeti Terv, mely a város fejlesztési dokumentumaiban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó dokumentáció, mely rajzi és leíró szöveges részekből áll. A Településszerkezeti Tervet határozattal hagyja jóvá a közgyűlés. Másik településrendezési eszköz a HÉSZ, melynek melléklete a Szabályozási Terv, ezekről rendeletet alkot a közgyűlés. A rajzi módosítás érinti mind a Településszerkezeti Tervet, mind a Szabályozási Tervet.

A határozat-tervezet indokolása

A módosítás szükségessé teszi a Településszerkezeti Terv módosítását is, a módosítással érintett szerkezeti elemek változásait bemutató településszerkezeti tervi kivágatokat tartalmazza a határozat-tervezet melléklete. Egyes tételek kapcsán felmerült az egyeztetési folyamat elején, hogy településrendezési szerződés alapján lehetséges a jóváhagyásuk, de a módosítási tervezet kidolgozása során világossá vált, hogy egy tétel esetében sem maradt olyan feltétel, amit szerződésben kellene rögzíteni. Más tételek esetében azonban a véleményezési anyag kidolgozása és egyeztetési eljárása során derült ki, hogy nem lehetséges a módosítás vagy okafogyottá vált az. Ezekről külön lezáró döntést kell hozni.

A rendelet-tervezet indokolása

Az 1. §-hoz:

Kiegészítő és újraszabályozó előírások bevezetéséről rendelkezik a szakasz:

- *a telekalakításról, a beépítés feltételeiről és a településrendezési szerződésről szóló szakaszok újraszabályozása, az egyértelműsítés és a belső koherencia érdekében. Bővül a településrendezési szerződés köteles építési tevékenységek köre, elsősorban a telekcsoport-újraosztások esetében, illetve a parkolószükséglet más telken való biztosítása esetén. Egyértelműen meghatározott a kialakított és a kiszolgálható telek fogalma,*

- *a repülőtér fejlesztése érdekében annak telekhatárától mért 13 km-en belül egyes későbbi fejlesztések tekintetében korlátozások kerülnek be,*
- *az Lke övezetben a beépítési intenzitás visszafogása érdekében az elhelyezhető rendeltetési egységek száma korlátozva lesz,*
- *az utak építését a távlati közművekre és a zöldfelületekre nagyobb figyelemmel lehet megvalósítani.*

A 2. §-hoz:
Szövegcserés módosításokról rendelkezik a szakasz. Ezek többnyire a jogszabály értelmezését pontosító módosítások.
A 3. §-hoz:
A HÉSZ mellékleteinek és a szabályozási tervlapok módosításáról rendelkezik ez a jogszabályhely.
A 4. §-hoz:
Hatályát vesztő rendelkezéseket tartalmaz a szakasz.
Az 5. §-hoz:
Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz a szakasz. Tekintettel arra, hogy teljes eljárásban történt a jóváhagyást megelőző véleményezés, a Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a rendelet az elfogadást követő 30. napon lép hatályba.

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

Kecskemét, 2018. augusztus 21.

Király József
elnök

A 849-127/2018. számú előterjesztés 1. melléklete

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet-tervezethez

1. Társadalmi hatások
A jogszabály változásának társadalmi hatásai nincsenek.
2. Gazdasági, költségvetési hatások
A jogszabály változásának gazdasági, költségvetési hatásai nincsenek.
3. Környezeti hatások
Jelentős környezeti hatások nem várhatók.
4. Egészségi követelmények
A jogszabály változásának egészségügyi követelményei nincsenek.
5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások
A jogszabály változásának adminisztratív terheket befolyásoló hatásai nincsenek.
6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei
A módosítások teszik lehetővé a tervezett építések megvalósítását.
7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek
A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: *BK/TH/304-14/2018.*
Ügyintéző: *Szabó Anita*
76/516-831
anita.szabo@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám: *849-115/2018.*
Ügyintéző: *Bangó Gedeon*

Kecskemét MJV Önkormányzata
Szemereyné Pataki Klaudia Polgármester Asszony részére

Kecskemét
Kossuth tér 1.
6000

Tárgy: *Kecskemét MJV településrendezési eszközeinek 2018. évi felülvizsgálata teljes eljárás szerint – záró szakmai vélemény*

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az államigazgatási véleményezés után a véglegesített tervdokumentációról *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08) Kormányrendelet (Továbbiakban: Eljr.).* 40. § (2) a) pontjában foglalt jogkör szerint záró szakmai véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

A véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeink figyelembe vétele mellett **a településrendezési eszközök**

A) elfogadását javasoljuk az Önkormányzat számára az alábbi módosítási indítványok tekintetében:
- 1, 5, 6, 8, 10, 15, 16, 18, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 34, 35, 36, 40, 42, 43, 44, 50, 52, 54, 58, 60k, 61, 83, 85, 90, 104, 106, 107, 112, 116, 117, 122, 126, 128, 131, 134, 135, a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében szükséges övezeti átsorolások.

B) elfogadását korrekció után javasoljuk az Önkormányzat számára az alábbi módosítási indítványok tekintetében:
- 5 – szabályozási vonal és övezethatár megfelelően alkalmazandó,
- 8 – kótázás pótlandó,
- 27 – 8552 hrsz Ev övezetbe sorolása,
- 60k – településszerkezeti terv és szabályozási terv összehangolandó,
- 90 – az elbontott épület törlendő,
- 134 – vasút menti Zkk övezeti jel törlendő; a parkolók területe a jelkulcs szerint ábrázolandók; a 40-41 szelvényen a szabályozási vonal és az övezethatár megfelelően alkalmazandó.
- A szabályozási terv módosításának 31. és 38-23 szelvénye törlendő a HÉSZ 3. melléklete és az adatlapok alapján.
- A HÉSZ 3. mellékletének 1:2000-es szelvényei közül a 46-42 szelvényszám sajtóhibája javítandó, valamint a 38-23 törlendő, mert nem létező szelvényre mutat.

- A szabályozási terv jelkulcsa kiegészítendő az épületkontúrral és a 40-41 szelvényen jelölt fekete pöttyös közlekedési és közmű területtel.

C) **elfogadását javasoljuk** az Önkormányzat számára az alábbi módosítási indítványok tekintetében, **viszont a** BK/TH/304-8/2018. ügyiratszámú levelünkben foglalt **szakmai véleményünket továbbra is fenntartjuk:**
- 3, 57, 84, 101 – a D) pontban szereplők kivételével, 103, 111, 127, 130, 133.

D) **elfogadását korrekció után javasoljuk** az Önkormányzat számára az alábbi módosítási indítványok tekintetében**, viszont a BK/TH/304-8/2018. ügyiratszámú levelünkben foglalt szakmai véleményünket továbbra is fenntartjuk:**
- 45 – a HÉSZ kiegészítendő az adatlapon rögzített előírással.
- 101 – 13.§ (7) bekezdése és a 41.§ (3a) bekezdése összhangba hozandó az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében foglaltakkal.
- 129 - szabályozási vonal és övezethatár megfelelően alkalmazandó.

E) **elfogadását** a BK/TH/304-8/2018. ügyiratszámú levelünk 81. pontjának megfelelően **nem javasoljuk** az Önkormányzat számára az alábbi módosítási indítványok tekintetében:
- 56, 60, 110, 115.

F) **elfogadását nem javasoljuk** az Önkormányzat számára az alábbi módosítási indítványok tekintetében, **mert az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve és a tervdokumentáció nem az elhangzottakat tartalmazza:**
- 77 – az Agyag utca ÉK-i oldalán lévő övezethatár folytatásaként beültetési kötelezettség jelölése a tervezéssel érintett területen, valamint az övezethatár Gksz építési övezet felé eső oldalán 10 m-es beültetési kötelezettség jelölése annak érdekében, hogy a településképi, utcaképi összhang kialakuljon.

G) **elfogadását** a BK/TH/304-8/2018. ügyiratszámú levelünk 82. g. pontjának megfelelően **nem javasoljuk** az Önkormányzat számára az alábbi HÉSZ módosítások tekintetében:
- 11.§ (1), (5), (7), (11), 37.§ (1) bekezdés módosítása.

H) **elfogadását nem javasoljuk** az Önkormányzat számára az alábbi HÉSZ módosítások tekintetében, **mert azok nincsenek összhangban az adatlapokkal:**
- 7.§ (5), 7/A.§ (9), (11)-(12), 9.§ (1) ac), 13.§ (3), (7), (17), 43.§ (1a), 51.§ (6).

1. Az 57. és 115. sz. ügy kapcsán megjegyezzük, hogy az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve nem az elhangzottakat tartalmazza. A félreértések és a pontatlanságok elkerülése érdekében kérjük, hogy a jövőbeni egyeztetések jegyzőkönyvét/emlékeztetőjét **a véglegesítés előtt** szíveskedjenek a résztvevőkkel egyeztetni.

2. Felhívjuk a figyelmet, hogy az EljR. 28.§ (2) bekezdésének megfelelően koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása **véleményezési eljárás lefolytatása nélkül** nem fogadható el.

3. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit **a konkrét beruházások során** figyelembe kell venni.

A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeink:

4. Tájékoztatjuk, hogy *a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tvtv.)* 16.§ (2) bekezdésének megfelelően az önkormányzatnak 2017. december 31. napjáig meg kellett alkotnia a településképi rendeletét. A Tvtv. 14.§ (1)-(2)

bekezdése értelmében a településképi rendelet hatálybalépésével egyidejüleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő településképi követelményeket nem lehet alkalmazni. Amennyiben az Önkormányzat megalkotta településképi rendeletét, úgy a helyi építési szabályzatban (továbbiakban: HÉSZ) rögzített településképi követelmények hatályon kívül helyezése érdekében javasoljuk a HÉSZ módosítását

- az Eljr. 28.§ (4) bekezdésének megfelelően, vagy
- az Eljr. 32.§ (6a) és 42/A.§ szerinti eljárást lefolytatni.

A HÉSZ-nek az Eljr. 28.§ (4) bekezdése szerinti módosítása után szíveskedjen részünkre a jóváhagyott dokumentáció egy teljes, jegyző és polgármester által hitelesített példányát nyomtatva, valamint elektronikus adathordozón (CD) is megküldeni.

5. Felhívjuk a figyelmet, hogy az EljR. 43. § (1) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz legkorábban:
   - teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon,
   - az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon,
   - a tárgyalásos eljárás és az állami főépítészi eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.

6. Felhívjuk a figyelmet, hogy az EljR. 43.§ (2) bekezdése szerint **a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz** Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti **nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül**
   - rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
   - **megküldi hitelesített pdf és** az a) és b) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - **digitális formátumban** az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt
     a) a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére,
     b) **az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,**
     c) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy
   - a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi az a)-c) alpont szerinti szerveknek.

7. Kérjük a jóváhagyott dokumentációt Hivatalunk részére **jegyző és polgármester által hitelesítve egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban nyomtatott, és egy példány CD/DVD**-n rögzítve megküldeni. Amennyiben a módosítás nem kerül az alap településrendezési eszközzel egységes szerkezetbe kinyomtatásra, úgy elegendő a módosítási dokumentáció nyomtatott változata, viszont az elektronikus adathordozón szerepeljenek a teljes közigazgatási területre vonatkozó, hatályos településrendezési eszközök. Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is. **Kérjük rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendeletszámot is**. Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentációkat minden tervezőnek is alá kell írni.

8. Tájékoztatjuk, hogy az EljR. 43. § (3) bekezdése értelmében *„amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv **jogszabályi ütközést észlel,***

haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását".

9. Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy *az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet* 4. § (1) e) pontja alapján a településrendezési eszközöket a terv-mellékletekkel együtt az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az Építésügyi Dokumentációs Információs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

10. A jövőbeni módosítások dokumentálásával kapcsolatban az alábbiakat kérjük figyelembe venni:

   - A véleményezési dokumentáció kidolgozása során az Eljr. 16.§ (6) bekezdésére figyelemmel, a teljesség igényével szükséges 1-1 mondattal azon alátámasztó munkarészekre is kitérni, melyeket a módosítás nem érint.
   - A véleményezési és az elfogadásra kerülő dokumentációnak szükséges a készítésben résztvevő valamennyi tervező nevét, jogosultságát, aláírását, elérhetőségét tartalmaznia. A tervlapokon elegendő a vezető tervezőre vonatkozó fenti adatok rögzítése.
   - A véleményezési eljárás valamennyi szakaszában a dokumentációt kérjük Hivatalunk részére egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban nyomtatott, és egy példány CD/DVD-n rögzítve megküldeni. Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is.
   - A véleményezési eljárás lefolytatása után elfogadott településrendezési eszközöket minden esetben kérjük, Hivatalunk részére jegyző és polgármester által hitelesítve egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban nyomtatott, és egy példány CD/DVD-n rögzítve megküldeni. Amennyiben a módosítás nem kerül az alap településrendezési eszközzel egységes szerkezetbe kinyomtatásra, úgy elegendő a módosítási dokumentáció nyomtatott változata, viszont az elektronikus adathordozón szerepeljenek a teljes közigazgatási területre vonatkozó, hatályos településrendezési eszközök. Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is.

Kecskemét, 2018. augusztus 13.

Tisztelettel:

Kovács Ernő
kormánymegbízott
nevében és megbízásából

Bajnóczi Marianna
állami főépítész

Kapja: ▪
Címzett
Rédeiné Bondor Klára klara.redei@gmail.com
Irattár

1

2018 AUG. 14

A 849-127/2018. sz. előterjesztés 4. melléklete

Tervezői válaszok az állami főépítész BK/TH/304-14/2018. számú záró szakmai véleményére

A záró szakmai vélemény a módosítási tételeket csoportokra bontja a tekintetben, hogy melyeket javasolja, illetve korrekció után javasolja, vagy nem javasolja jóváhagyni. A tervezői válaszok e tételcsoportonként, és azon belül tételenként adnak tájékoztatást és javaslatot a szükséges intézkedésre. A jóváhagyandó tervezetben (tervlapok, rendelet) a szükséges változások át lettek vezetve. Tekintettel arra, hogy a záró szakmai vélemény indokolása az elfogadásra nem javasolt tételek vonatkozásában nem jogszabályi ütközésen alapul, így ezen tételek esetében indokolt továbbra is fenntartani a véleményezési szakasz lezárásaként megfogalmazott önkormányzati álláspontot.

tételcsoport, tétel	**válasz**	**intézkedés**
A) az elfogadást javasolja az alábbi tételek esetében		
az 1, 5, 6, 8, 10, 15, 18, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 34, 35, 36, 40, 42, 43, 44, 50, 52, 54, 58, 60k, 61, 83, 85, 90, 104, 106, 107, 112, 116, 117, 122, 126, 128, 131, 134, 135, valamint a biológiai aktivitásérték pótlása	tudomásul véve	intézkedést nem igényel
B) az elfogadást korrekció után javasolja az alábbi tételek esetében		
5 – szabályozási vonal és övezethatár megfelelően alkalmazandó	javítani szükséges, a tételt az A) pontban is felsorolja a záró szakmai vélemény	az alaptérkép részlete a hatályos alaptérkép részletre lett cserélve, e nélkül úgy néz ki, mintha hiányozna a szabályozási vonal és az övezethatár
8 – kótázás pótlandó	javítani szükséges, a tételt az A) pontban is felsorolja a záró szakmai vélemény	az adatlap szerint a 22 m szabályozási szélesség kótázva lett a térinformatikai állományban is
27 – 8552 hrsz Ev övezetbe	javítani szükséges, a tételt az A) pontban is felsorolja a záró szakmai vélemény, a hiba a módosítást nem érinti	a 8552 hrsz-ú ingatlan a szerkezeti terven és a térinformatikai állományban az adatlap szerint javítva lett
60k – településszerkezeti és szabályozási terv összehangolandó	javítani szükséges, a tételt az A) pontban is felsorolja a záró szakmai vélemény	a szerkezeti terv javítva lett a hatályos szerkezeti terv és a szabályozási tervlap szerint, a térinformatikai állományból törölve lett az 52,1 értékű kóta
90 – elbontott épület törlendő	javítani szükséges, a tételt az A) pontban is felsorolja a záró szakmai vélemény	a térinformatikai állomány alaptérképe javítva lett
134 – Zkk jel törlendő, parkoló jelölendő,	javítani szükséges, a szabályozási terv jelkulcsa	40-44: Zkk övezeti jel törölve lett, 40-41: a fekete pöttyözött

szabályozási vonal és övezethatár megfelelően alkalmazandó	tartalmazza a jelentős szintbeli gépjárműparkoló területet, mivel a Zkk és közlekedési területek egyaránt közterületek, ezért csak övezethatár választja el őket, nem pedig szabályozási vonal	parkoló jelölés törölve lett, intézkedést nem igényel
tervlapok, jelkulcs – 31, 38-23 szelvények elhagyandók, jelkulcs kiegészítendő	az épületkontúr csak az adatlapon szereplő javaslatokon szerepel, a szabályozási tervlap nem tartalmazza, ezért a jelmagyarázatba sem kell felvenni.	31, 38-23: törölve lettek a rendelet-tervezetből, a rendelet-tervezetben javítva lett a 46-42 tervlapszám, a 40-41 szelvényről ez a jelölés a tervezett területhasználati változás okán törlendő
C) az elfogadást javasolja, de szakmai véleményét továbbra is fenntartja az alábbi tételek esetében		
3, 57, 84, 101 – a D) pontban szereplők kivételével, 103, 111, 127, 130, 133	tudomásul véve, mivel az állami főépítész szakmai véleményt adott jogszabályi hivatkozás nélkül, a szakmai véleményt az önkormányzat korábbi döntése értelmében nem köteles elfogadni, 3 – a jelenlegi szabályozási tervi megoldást (távlati úttengely jelöléssel és az ahhoz kapcsolódó előírásokkal biztosítani a közlekedés számára területet) jelentős mértékű területekre alkalmazza a HÉSZ. Egy ponton történő beavatkozás miatt egy, az egész város területén alkalmazott koncepcionális megoldást nincs mód megszüntetni jelen felülvizsgálatban. 57 – a közterület szélessége nem csökken a közlekedési terület számára szükséges méret alá, ellenben a módosítással a saroktelek mérete beépítés szempontjából kedvezőbb 84 – a beépíthetőség mértéke relatív és abszolút módon is szabályozásra kerül, így a 10 %-os mérték	intézkedést nem igényel

	nem eredményez túlzó beépítést 101 – a véleményezési szakaszban beérkezett véleményt figyelembe vette a záró véleményezésre összeállított dokumentáció 103, 130 – a tekintetben, hogy mely telek tekinthető beépíthetőnek, nem volt egyértelmű konszenzus, ezt igyekszik tisztázni a tervezet 111 – a hivatkozott véleményben eredetileg sem volt kifogás 127 – az ellenző vélemény abból indul ki, hogy a megnövekvő forgalom kedvezőtlen hatásait nem mérsékli a terv, a várható hatások mértékében és a mérséklés szükséges módjában a nézetkülönbség továbbra is fennáll 133 – a tétel kapcsolódik a Károly Róbert körút és térsége szabályozási tervmódosításhoz, ezért a záró véleményezési dokumentáció ilyen tételt nem tartalmazott	
D) az elfogadást korrekció után javasolja, de szakmai véleményét továbbra is fenntartja az alábbi tételek esetében		
45 – a HÉSZ kiegészítendő az adatlapon rögzített előírással	javítani szükséges	az 55. § (3) bekezdés kiegészül az alábbi mondattal: „A terület megközelítését legalább 10 m széles közterületről vagy magánútról biztosítani kell.”
101 – a 13. § (7) bekezdése és a 41. § (3a) bekezdése összhangba hozandó	javítani szükséges	a 13. § (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul: „7,5 m épületmagasságot elérő épületet csak ajánló településképi vélemény alapján lehet elhelyezni.”, a 41. § (3a) bekezdése az alábbiak szerint módosul: „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.”
129 - szabályozási vonal és övezethatár megfelelően alkalmazandó	mivel a Zkk és közlekedési területek egyaránt közterületek, ezért csak övezethatár választja el őket, nem pedig szabályozási vonal	intézkedést nem igényel
E) az elfogadást nem javasolja az alábbi tételek esetében		
56, 60, 110, 115	mivel az állami főépítész szakmai véleményt adott, jogszabályon alapuló kifogást nem emelt, a szakmai véleményt az önkormányzat korábbi döntése értelmében nem köteles elfogadni, a módosítás tervezet a korábbi hatályos állapotot állítja vissza, nem jogszabálysértő, így elfogadása sem jogszabálysértő 56 - A módosítás egy távlati úttengely-szakasz nyomvonalát módosítja. A jelenlegi szabályozási tervi megoldást (távlati úttengely jelöléssel és az ahhoz kapcsolódó előírásokkal biztosítani a közlekedés számára területet) jelentős mértékű területekre alkalmazza a HÉSZ. Egy ponton történő beavatkozás miatt egy, az egész város területén alkalmazott koncepcionális megoldást nincs mód megszüntetni jelen felülvizsgálatban. 60, 110, 115 - az adatlapok és a tervlapok közötti csekély mértékű eltérés (elírás) a településrendezési eszközök elfogadását nem befolyásolja.	intézkedést nem igényel
F) az elfogadást nem javasolja az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve miatt az alábbi tétel esetében		
77	az egyeztető tárgyaláson megegyezés nem született, az állami főépítész is, az önkormányzat is lényegében fenntartotta véleményét, az önkormányzat annyiban	intézkedést nem igényel

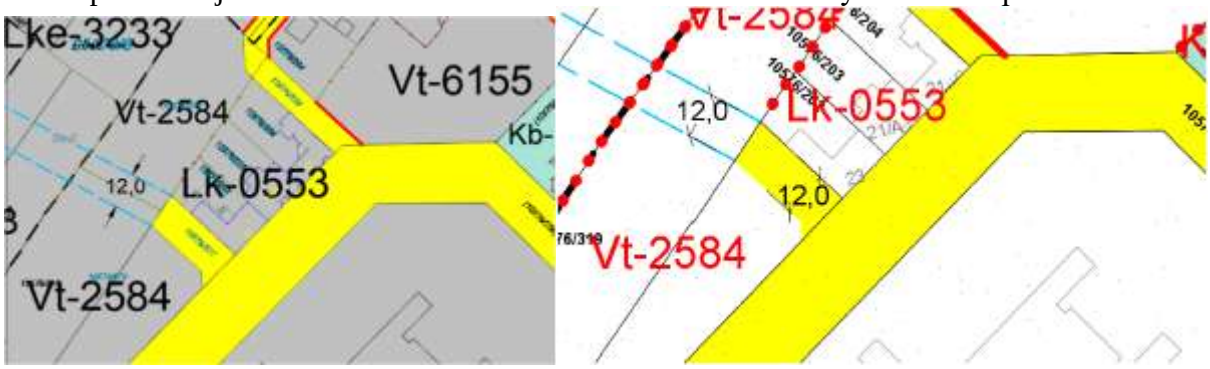
	engedett, hogy a Vt területre ültetési kötelezettség került feljelölésre 10 m-es sávban, a telekhatárhoz igazított övezethatárt nem kívánta már módosítani, miután korábbi egyezkedések árán alakult ki a jelenlegi telekhatár mivel az állami főépítész szakmai véleményt adott, jogszabályon alapuló kifogást nem emelt, a szakmai véleményt az önkormányzat korábbi döntése értelmében nem köteles elfogadni, a jóváhagyás nem jogszabálysértő	
G) az elfogadást nem javasolja az alábbi HÉSZ módosítások esetében		
11. § (1), (5), (7), (11)	a szakaszok részben létesítési előírások, elsősorban nem a zöldfelület „milyenségét”, hanem „mennyiségét” szabályozzák, ezzel együtt elfogadott az észrevétel	törlésre kerül a módosítási tervezet
37. § (1)	az előírásnak valóban a településkép-védelmi rendeletben a helye, a módosítás törlése javasolt, de a településkép-védelmi rendelet módosításáig a hatályos szabály fenntartása indokolt azért, hogy az átmeneti időszakban is legyen valamiféle szabály	törlésre kerül a módosítási tervezet
H) az elfogadást nem javasolja az adatlapok miatt az alábbi HÉSZ módosítások esetében		
7. § (5) 7/A. § (9) 7/A. § (11)-(12) 9. § (1) ac) 13. § (3) 13. § (7) 13. § (17) 43. § (1a) 51. § (6)	adatlap ezekről nem készült (nem kellett készíteni), így azokkal nem is lehet ellentétben	intézkedést nem igényel

kivonatok

B) tételcsoport

5. számú ügy: érintett szelvény: 31-23

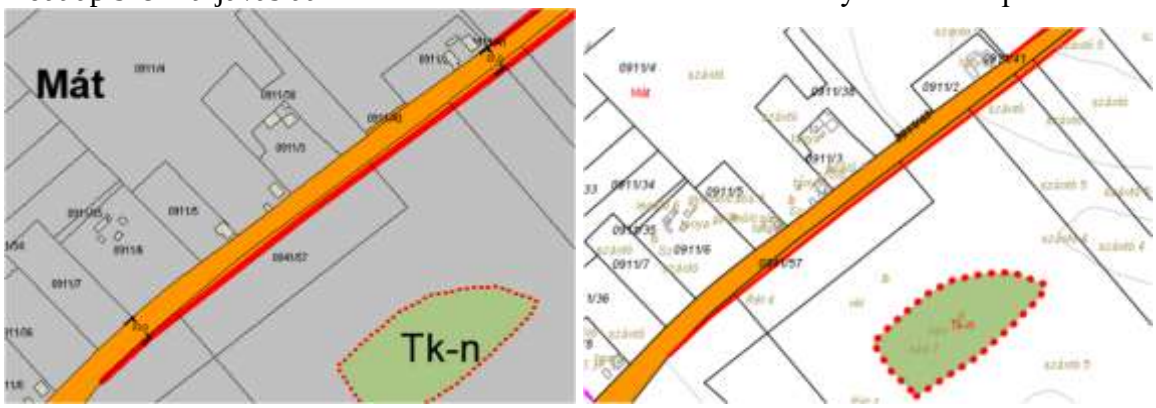
Adatlap szerinti javaslat szabályozási tervlap



Javítás:Az alaptérkép részlete a hatályos alaptérkép részletre cserélendő, e nélkül úgy néz ki, mintha hiányozna a szabályozási vonal és az övezethatár

8. számú ügy érintett szelvény: 60

Adatlap szerinti javaslat szabályozási tervlap



Javítás:Az adatlap szerint a 22 m szabályozási szélesség kótázandó a térinformatikai állományban is

27. számú ügy: érintett szelvény: 49-14, 49-12

Adatlap szerinti javaslat szabályozási tervlap

Javítás:A hiba a módosítást nem érinti, a 8552 hrsz-ú ingatlan a szerkezeti terven és a térinformatikai állományban az adatlap szerint javítandó:

60k számú ügy: érintett szelvény: 46-41

Adatlap szerinti javaslat szabályozási tervlap

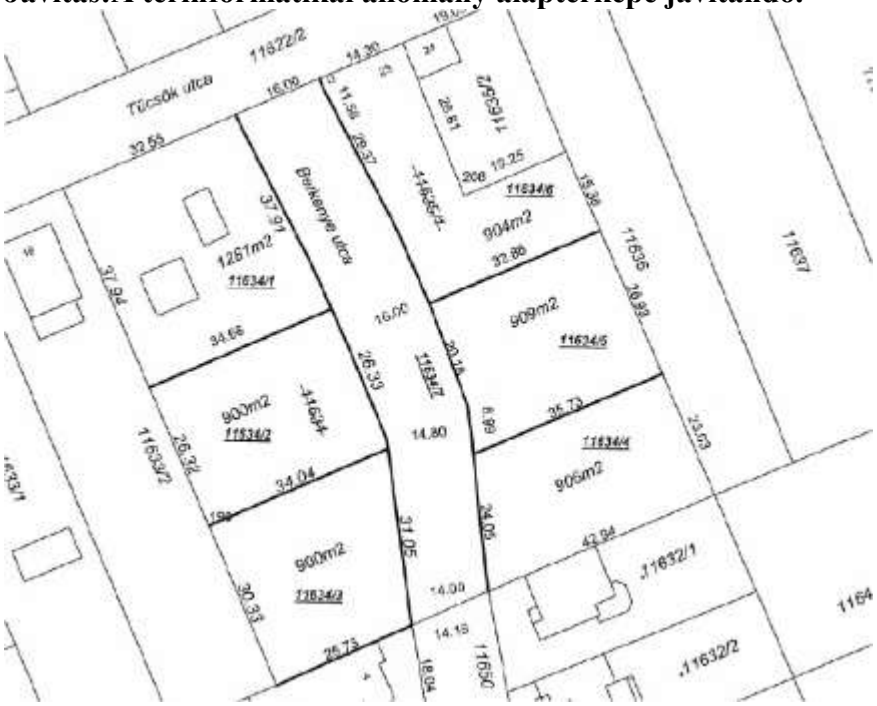
Javítás:A szerkezeti terv javítandó a hatályos szerkezeti terv és a szabályozási tervlap szerint. A térinformatikai állományból törlendő az 52,1 értékű kóta.

Módosuló szerkezeti terv részlete:

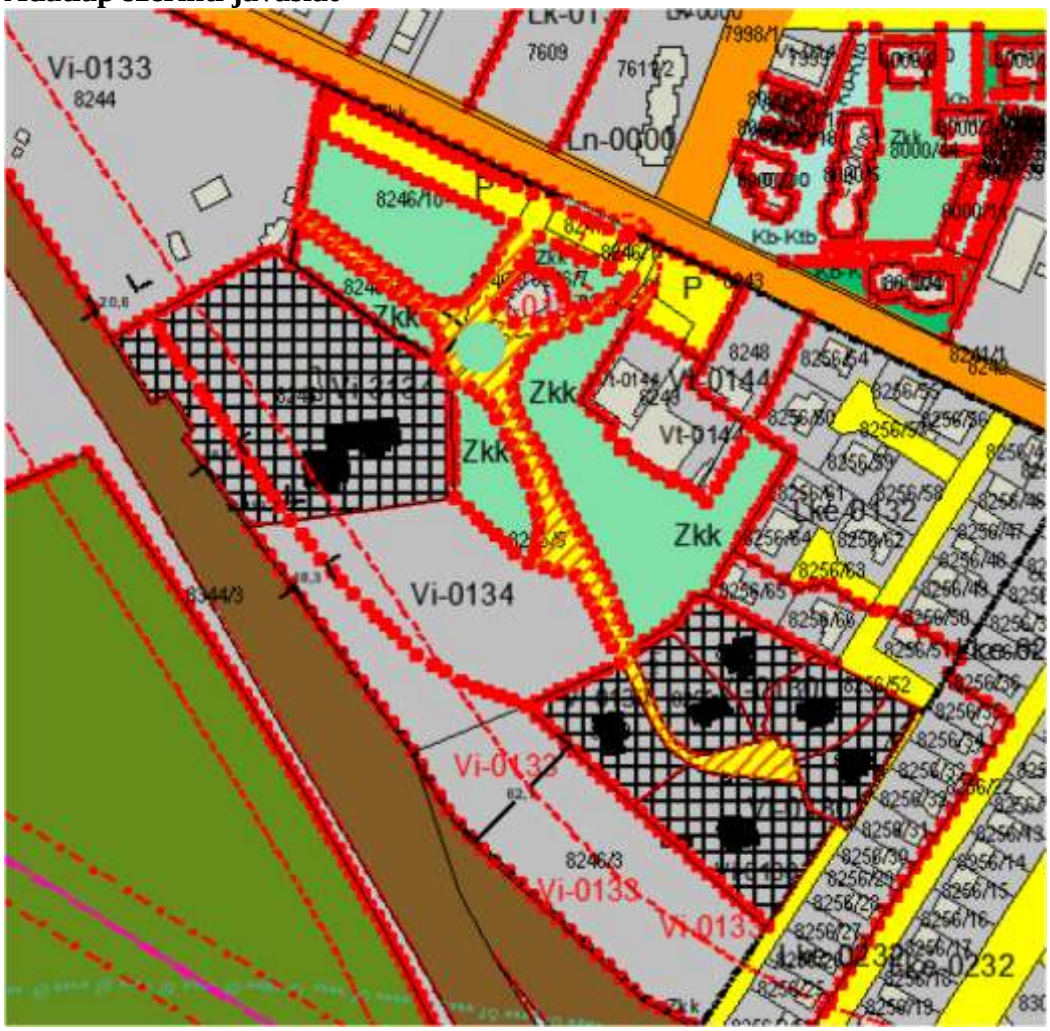
90 számú ügy: érintett szelvény: 46-44

Adatlap szerinti javaslat **szabályozási tervlap**

Javítás:A térinformatikai állomány alaptérképe javítandó.



134 számú ügy: érintett szelvény: 40-41, 40-42, 40-43, 40-44
Adatlap szerinti javaslat



szabályozási tervlapok

40-44 javítás: Zkk övezeti jel törlendő

40-41 javítás: a fekete pöttyözött parkoló jelölés törlendő

Mivel a Zkk és közlekedési területek egyaránt közterületek, ezért csak övezethatár választja el őket, nem pedig szabályozási vonal.

A 31-es és 38-23-as szelvényeket töröljük a rendelet-tervezet melléklete és az adatlapok alapján

A rendelet-tervezet „46,42” sajtóhibája javítandó: „46-42”-re, a 38-23 szelvény törlendő
A szabályozási terv jelkulcsa tartalmazza a jelentős szintbeli gépjárműparkoló területet, javítást nem igényel, a 40-41 szelvényről ez a jelölés a tervezett területhasználati változás

okán törlendő, az épületkontúr csak az adatlapon szereplő javaslatokon szerepel, a szabályozási tervlap nem tartalmazza, ezért a jelmagyarázatba sem kell felvenni.

C) tételcsoport

3. számú ügy: érintett szelvény: 38

Véleményezési eljárásban beérkezett vélemények:	**BKMKH Állami Főépítész:** 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 *„javasolt kiszolgáló út tengelyvonala"* 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. *Az egyeztető tárgyaláson a fenti szakmai észrevételét fenntartja.* Válasz: El nem fogadott. A 2014-es szabályozás azért lett módosítva, mert megvalósítása a tulajdonosok közti megegyezés és a telekrendezés költségeinek vállalásának hiánya miatt meghiúsult, 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. A 3/2018. módosításban a távlati úttengely jelölés visszaáll a 2016. 07. 01-i állapot szerint. Egyéb észrevétel nem volt

57. ügy: érintett szelvény: 10-43

BKMKH Állami Főépítész: 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 útszabályozást már több telek vonatkozásában végrehajtották. Az érintett telekrészen nem áll sem épület, sem olyan kerítés, melynek elbontása jelentős anyagi és egyéb kárt okozna. *Az egyeztető tárgyaláson a fenti szakmai észrevételét fenntartja.*

Válasz: El nem fogadott. A módosítás csekély mértékű, teljesülése nem sért semmiféle érdeket. Az útszélesítés csökkentése e rövid szakaszon azért is lehetséges, mert a délebbi területek közúti kapcsolata továbbra is megfelelő szélességű utakon biztosított. *Az érintett úton a korábban kialakított telkek vonatkozásában a szélesebb közterületet adottságként kell figyelembe venni.*

Egyéb észrevétel nem volt

84. ügy: érintett szelvény 15

BKMKH Allami Főépítész: Ezen módosítás adatlapja idézi az OTEK 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. *Szakmai véleményét az egyeztető tárgyaláson fenntartotta.*
Válasz: EI nem fogadott. A módosításhoz nem kell OTÉK- eltérési engedély, mert Kecskemét településendezési eszközei a 2012. augusztus 6-a után hatályos OTÉK előírásain alapszanak, így alkalmazható rá az OTÉK jelenleg hatályos, max. 10 % beépítési lehetőség megadása.
Egyéb észrevétel nem volt

111. sz. ügy: érintett szelvény: 29-11

BKMKH Allami Főépítész: 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.
Válasz: 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.

127. sz. ügy: érintett szelvény: 30

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

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

130. sz. ügy: érintett szelvény: 46-42

BKMKH Állami Főépítész: lásd 3/2018. tételre adott válasz második bekezdése. *Szakmai véleményét az egyeztető tárgyaláson fenntartotta.*

Válasz: El nem fogadott. A válasz megegyezik a 3/2018. tétellel kapcsolatos észrevételre adott válasszal: „El nem fogadott. A 2014-es szabályozás azért lett módosítva, mert megvalósítása a tulajdonosok közti megegyezés és a telekrendezés költségeinek vállalásának hiánya miatt meghiúsult, 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."

Egyéb észrevétel nem volt

D) tételcsoport

45. sz. ügy:

BKMKH Állami Főépítész: 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.*

Válasz: El 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.

Javítás: a rendelet-tervezet kiegészül az adatlapon javasolt szöveggel, mely:

A HESZ 55.§(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„ (3) A Kb-En jelű különleges energiaforrás területen csak a megújuló energiahasznosítás és villamosenergia-alállomás létesítményei, ezek kiszolgáló építményei helyezhetők el legfeljebb 10 %-os beépíthetőséggel, a technológiai igény szerinti épületmagassággal. A technológiai épületek és berendezések honvédelmi képességcsökkenést nem eredményezhetnek. A terület megközelítését legalább 10 m széles közterületről vagy magánútról biztosítani kell”

---

101. sz. ügy:

„(11) 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) A 7,5 m-nél magasabb épületet csak ajánló településképi vélemény alapján lehet elhelyezni.”

(17) A HÉSZ 41. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Az Lke jelű területen 7,5 m vagy annál nagyobb megengedett épületmagasság esetén legfeljebb 4 rendeltetési egység, 7,5 m alatt két rendeltetési egység lehet elhelyezni telkenként.”

Az egyeztető tárgyaláson elfogadott szöveg, mely szerint a rendelet-tervezet javítandó, mivel az OTÉK szerint Lke övezetben a megengedhető max. épületmagasság 7,5 m.:

BKMKH Állami Főépítész:
HÉSZ észrevételek, az egyezető tárgyaláson szakmai véleményét fenntartotta.
A HÉSZ 13.§ (7) bekezdése, 41.§ (3a) bekezdése ellentétes az OTÉK 13.§ (1) bekezdésével.
Válasz: 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."

E) tételcsoport

60-as ügy: érintett szelvény: 46-43, 46-44, 53-22

BKMKH Állami Főépítész: 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.
Az egyeztető tárgyaláson a fenti szakmai észrevételét fenntartja és kiegészíti azzal, hogy a javasolt kijelölés újabb lakóterület-bővítési igényt generálhat.
Válasz: El 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.

110-es számú ügy: érintett szelvény: 49

BKMKH Állami Főépítész: lásd 3/2018. tételre adott válasz második bekezdése.

„A helyi építési szabályzat (továbbiakban: 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 véleményünk 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 támogatjuk."

Szakmai véleményét az egyeztető tárgyaláson fenntartotta.

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

F) tételcsoport
77. sz. ügy:
Érintett szelvény: 47-24

BKMKH Állami Főépítész: 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. *Szakmai véleményét az egyeztető tárgyaláson fenntartotta.*

Válasz: El 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.

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 tervezet.

H) tételcsoport

7.§ (5) A kialakítható telek homlokvonala nem lehet kisebb, mint az előírt legkisebb telekszélesség 3/4-e.

7/A § (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.

(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.”

BKMKH Allami Főépítész: 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. *Az egyeztető tárgyaláson továbbra is kéri a szabályozási javaslat további pontosítását.*

Válasz: 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.

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.”

9.§(1) ac) távlati úttengellyel jelölt telekrész önálló telekként való kialakulását eredményező telekalakítás,

13.§ (7) A 7,5 m-nél magasabb épületet csak ajánló településképi vélemény alapján lehet elhelyezni.”

„51.§ (6) Út tengelyétől legalább 6 m-re meglévő épület felújítható, bővíthető.”

Kecskemét, 2018-08-16

Rédeiné Bondor Klára
felelős tervező sk.

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése …/2018. (IX.13.) határozata
A Településszerkezeti Terv módosítása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 849-127/2018. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján biztosított jogkörében a Településszerkezeti Tervet és annak leírását az 1. és 2. melléklet szerint módosítja.
2. A közgyűlés felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy a módosított településrendezési eszközöket küldje meg az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervnek.
3. A közgyűlés úgy dönt, hogy a felülvizsgálat 14., 19., 20., 28., 34., 36., 38., 59., 75., 89., 90., 105., 106., 108., 109., 113., 114. és 117. tételét módosítás nélkül lezártnak tekinti.

Határidő: azonnal
Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2018. (IX.13.) határozat 1. melléklete

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK LEÍRÁSA

Beépítésre szánt területek:

Lakóterületek nagysága 11,097ha-ral nő az alábbiak szerint:
Lk kisvárosias lakóterület: 0,0518 ha-ral csökken
Lke kertvárosias lakóterület: 5,1022 ha-ral nő
Lf falusias lakóterület: 6,0466 ha-ral nő

Vegyes területek nagysága 1,8245 ha-ral csökken az alábbiak szerint:
Vt településközpont terület: 2,0270 ha-ral csökken
Vi intézményi terület: 0,2025 ha-ral nő

Gazdasági területek nagysága 1,7701 ha-ral nő az alábbiak szerint:
Gksz kereskedelmi szolgáltató terület: 2,4492 ha-ral nő
Gip ipari terület: 0,6791 ha-ral csökken

Különleges beépítésre szánt területek nagysága változatlan:

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési, közmű-elhelyezési és hírközlési területek nagysága 50,2157 ha-ral nő az alábbiak szerint:
Köu közlekedési terület (út): 50,7892 ha-ral nő
Kök közlekedési terület (vasút): 0,5735 ha-ral csökken

Zöldterületek nagysága 1,5815 ha-ral nő az alábbiak szerint:
Zkp közpark területe 0,2146 ha-ral nő
Zkk közkert területe 1,3669 ha-ral nő

Erdőterületek nagysága 7,6568 ha-ral nő az alábbiak szerint:
Eg gazdasági erdőterület: 8,0732 ha-ral nő
Ev véderdő: terület 0,4164 ha-ral csökken
Ek közjóléti erdőterület: változatlan

Vízgazdálkodási területek nagysága változatlan

Mezőgazdasági területek nagysága 76,1479 ha-ral csökken az alábbiak szerint:
Máá általános árutermelő mezőgazdasági terület: 5,1073 ha-ral csökken
Mát általános tanyás mezőgazdasági terület: 62,6828 ha-ral csökken
Mkv városkörnyéki kertes mezőgazdasági terület: 1,3815 ha-ral csökken
Mk kertes mezőgazdasági terület: 6,9763 ha-ral csökken

Különleges beépítésre nem szánt területek nagysága 5,6513 ha-ral nő az alábbiak szerint:
Kb-Ktb burkolt köztér területe 0,5797 ha-ral csökken
Kb-En energiaforrás (megújuló energia) területe: 1,5257 ha-ral nő
Kb-Lo lovasközpont területe: 4,7053 ha-ral létrejön

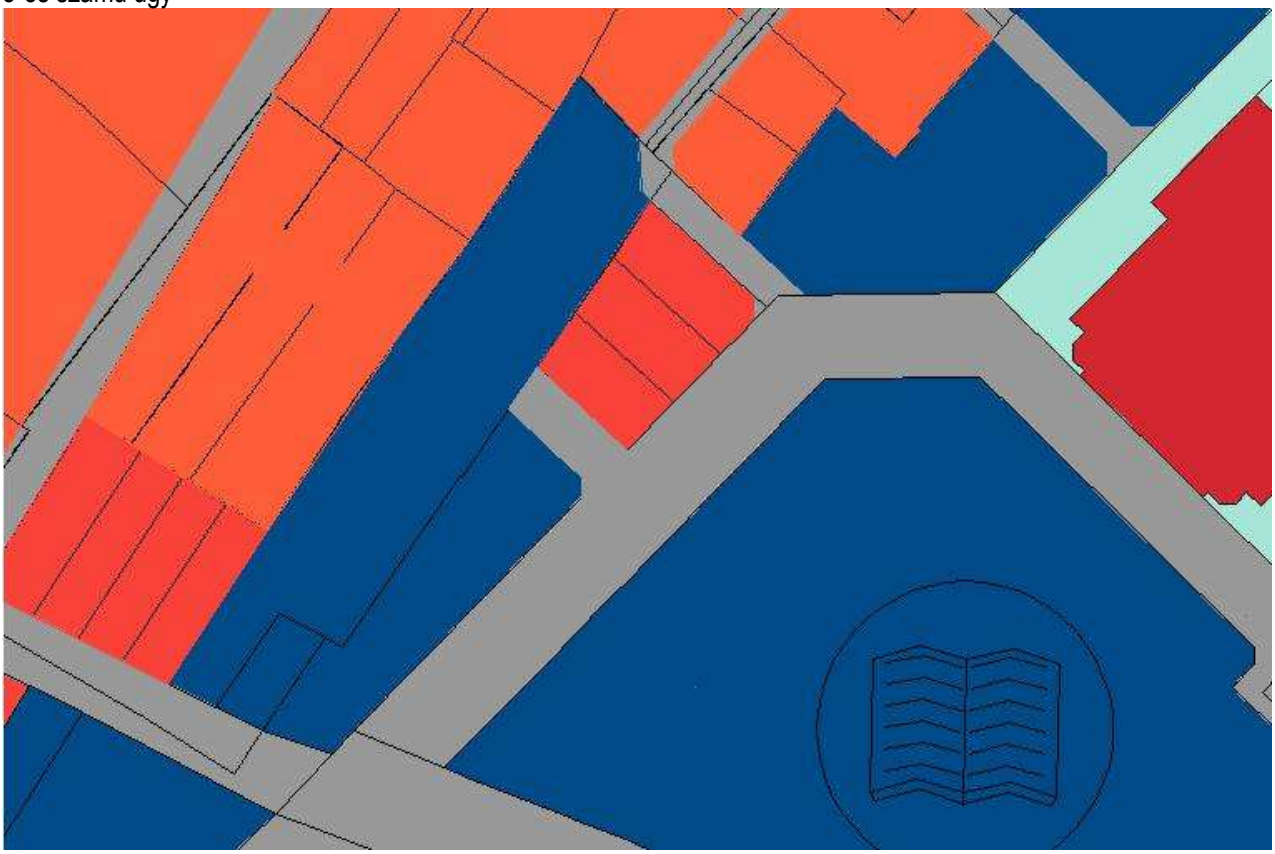
A változások területi mérlege:

Beépítésre szánt területek:	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	**Beépítésre nem szánt területek:**	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
Lk kisvárosias lakóterület		0,0518	**Köu** közút terület	50,7892	
Lke kertvárosias lakóterület	5,1022		**Kök** vasút terület		0,5735
Lf falusias lakóterület	6,0466		Zkp közpark területe	0,2146	
			Zkk közkert területe	1,3669	
Vt településközpont terület		2,0270	**Eg** gazdasági erdő	8,0732	
Vi intézményi terület	0,2025		**Ev** véderdő		0,4164
Gksz kereskedelmi szolgáltató terület	2,4492		**Máá** általános árutermelő mezőgazdasági terület		5,1073
Gip ipari terület		0,6791	Mát általános tanyás mezőgazdasági terület		62,6828
			Mkv városkörnyéki kertes mezőgazdasági terület		1,3815
			Mk kertes mezőgazdasági terület		6,9763
			Kb-Ktb burkolt köztér		0,5797
			Kb-En energiaforrás terület	1,5257	
			Kb-Lo lovasközpont terület	4,7053	
Összesen:	**+13,8005**	**-2,7579**		**+66,6749**	**-77,7175**
Egyenleg:		**+11,0426**			**-11,0426**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése …../2018. (……..) határozat
2. sz. melléklete
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSA

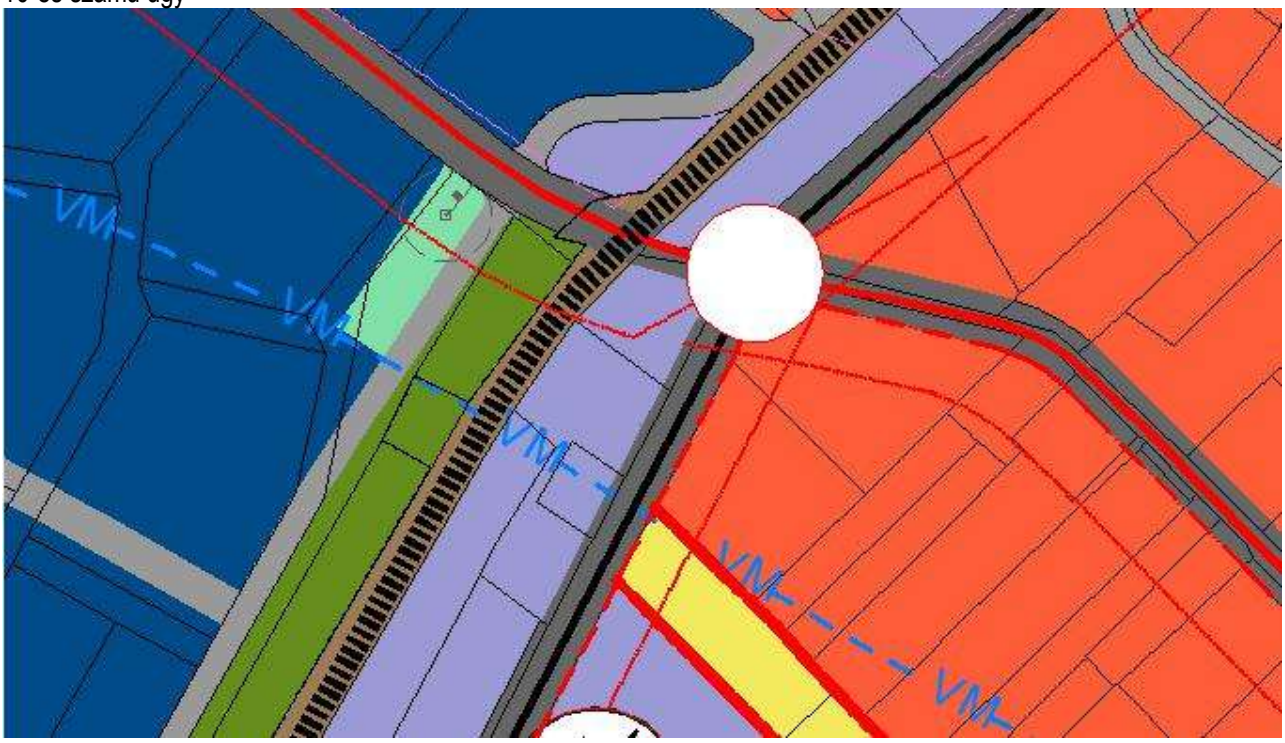
1-es számú ügy

5-ös számú ügy

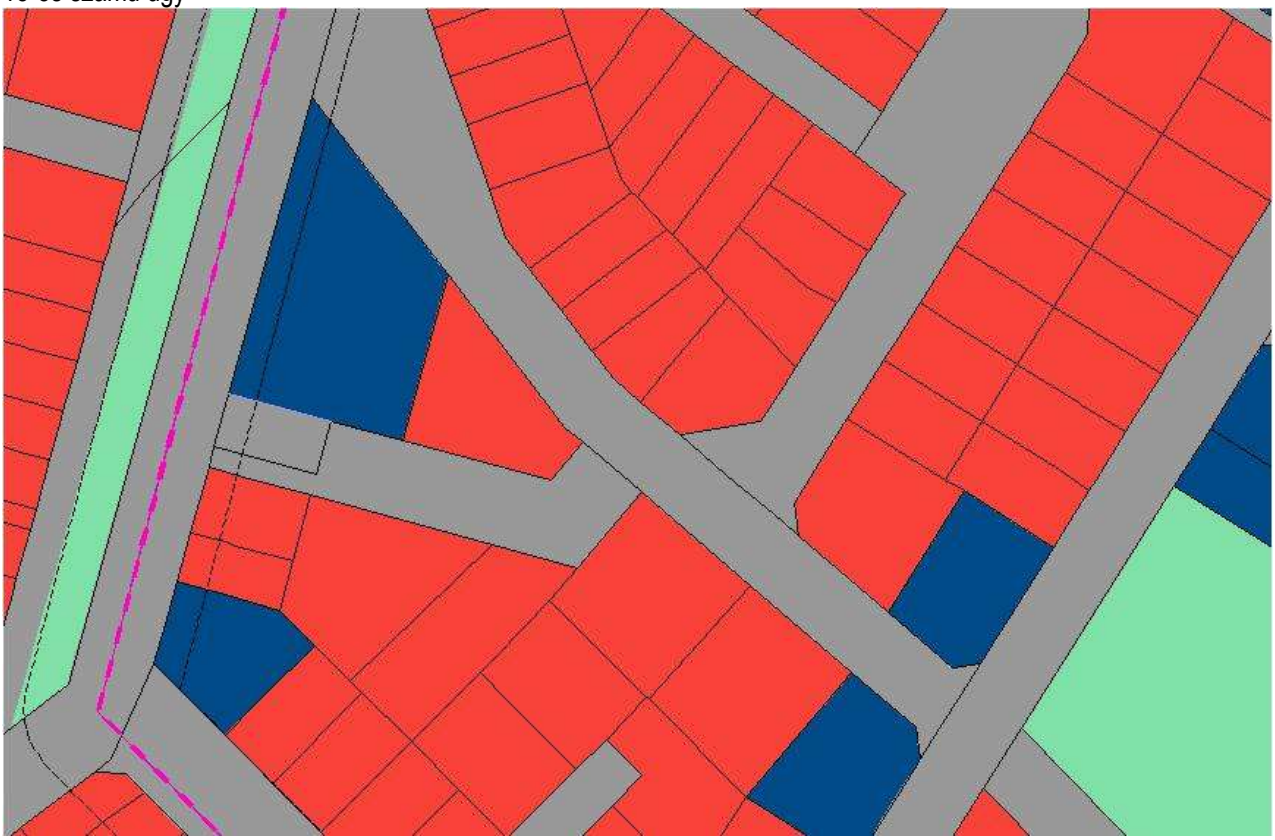


6-os számú ügy

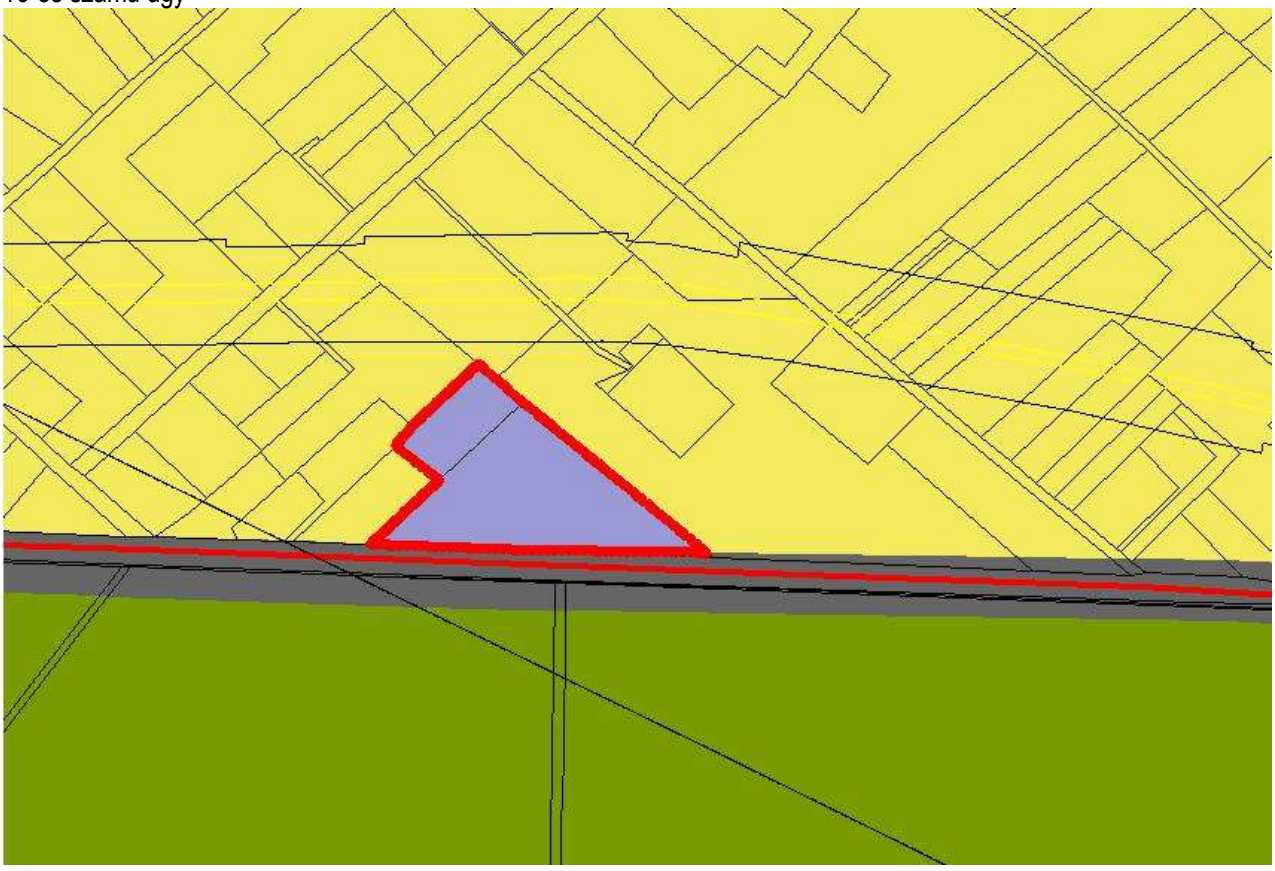
10-es számú ügy



15-ös számú ügy

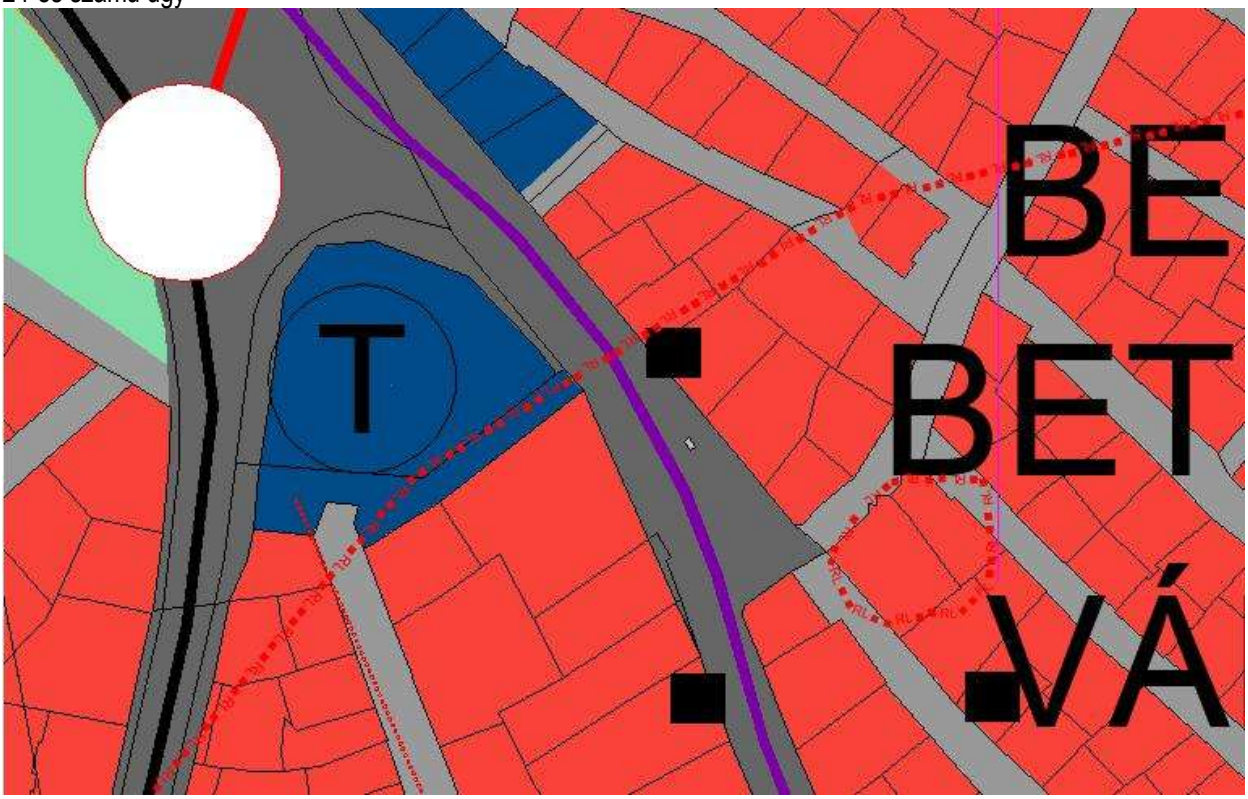


16-os számú ügy

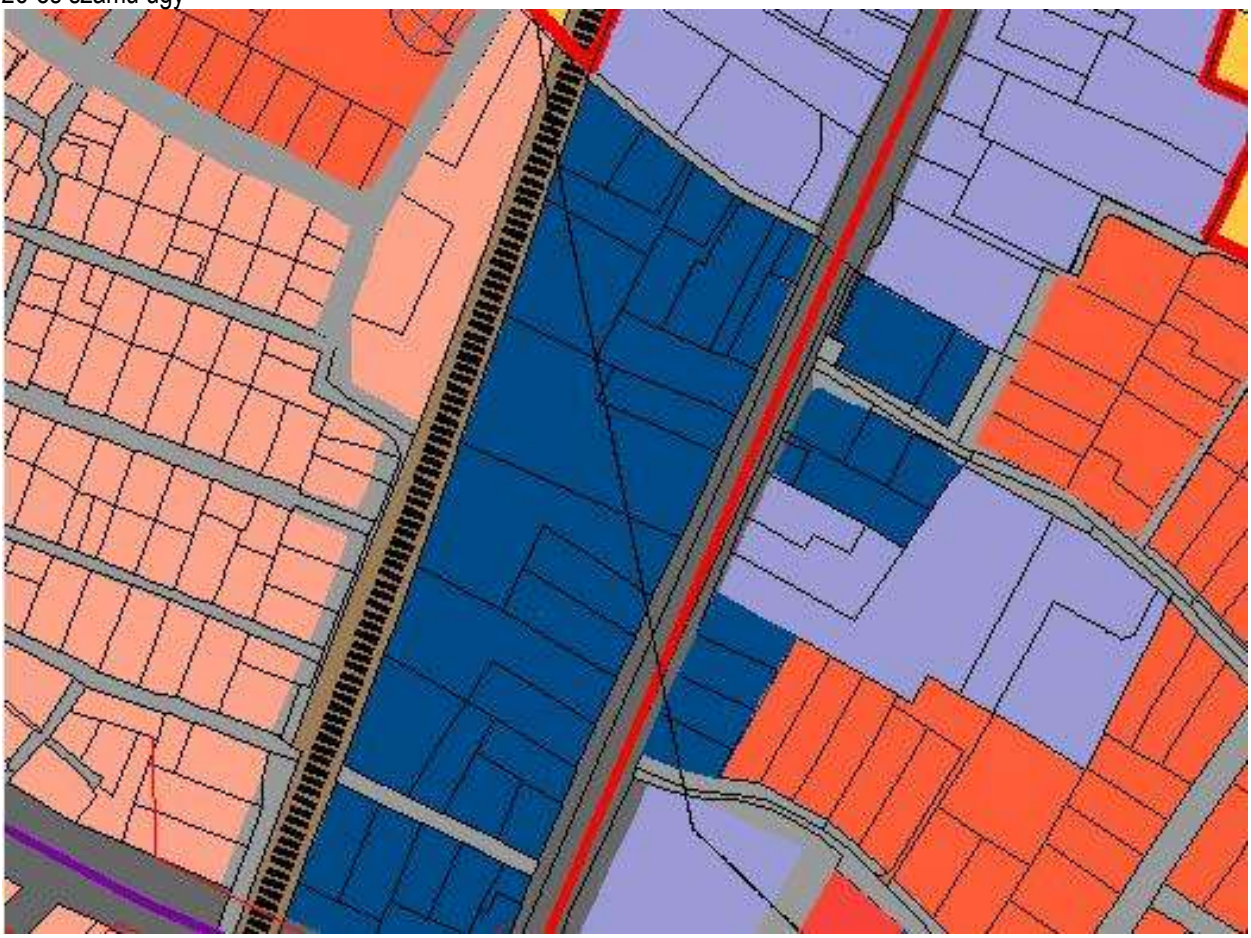


23-as számú ügy

24-es számú ügy

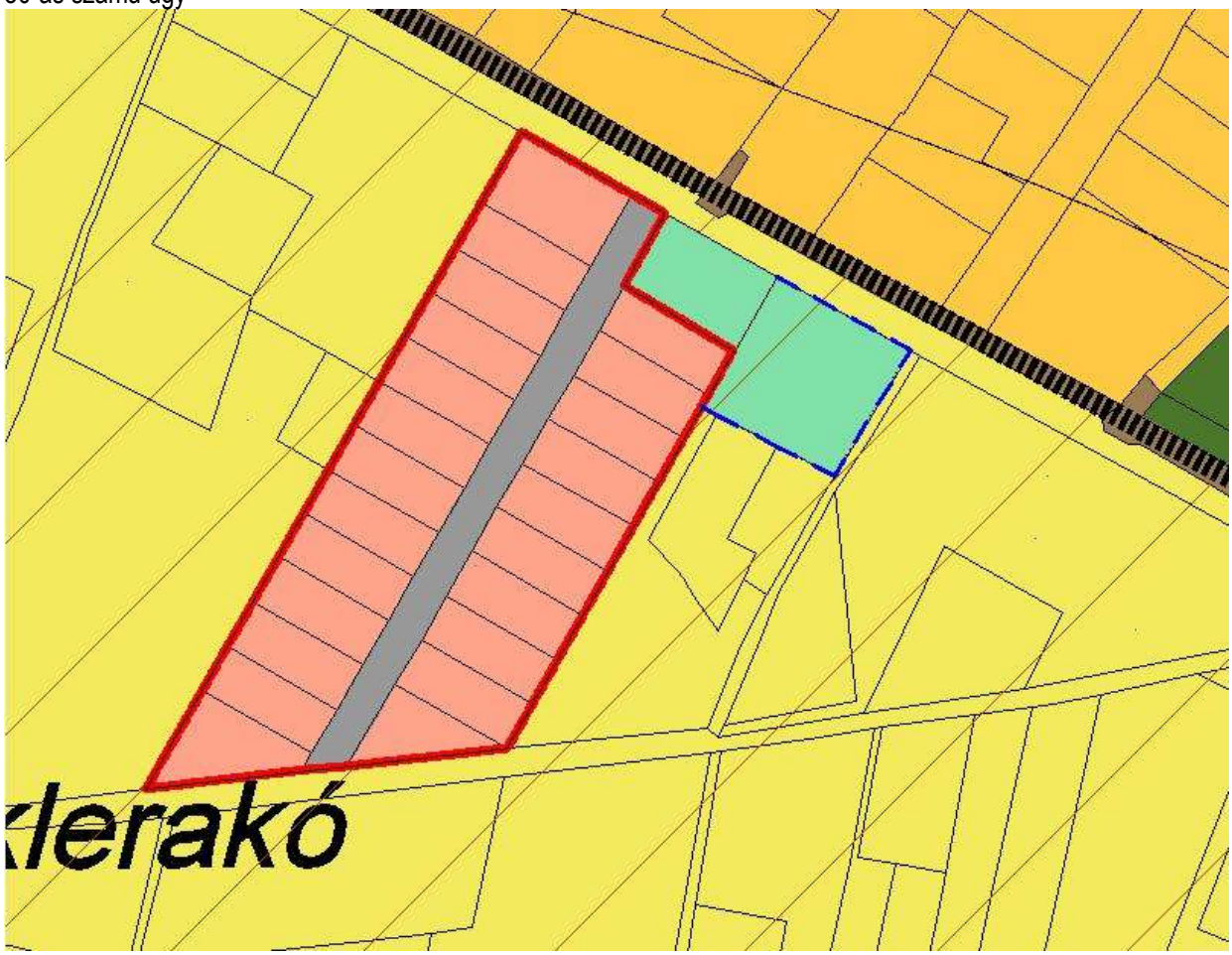


26-os számú ügy



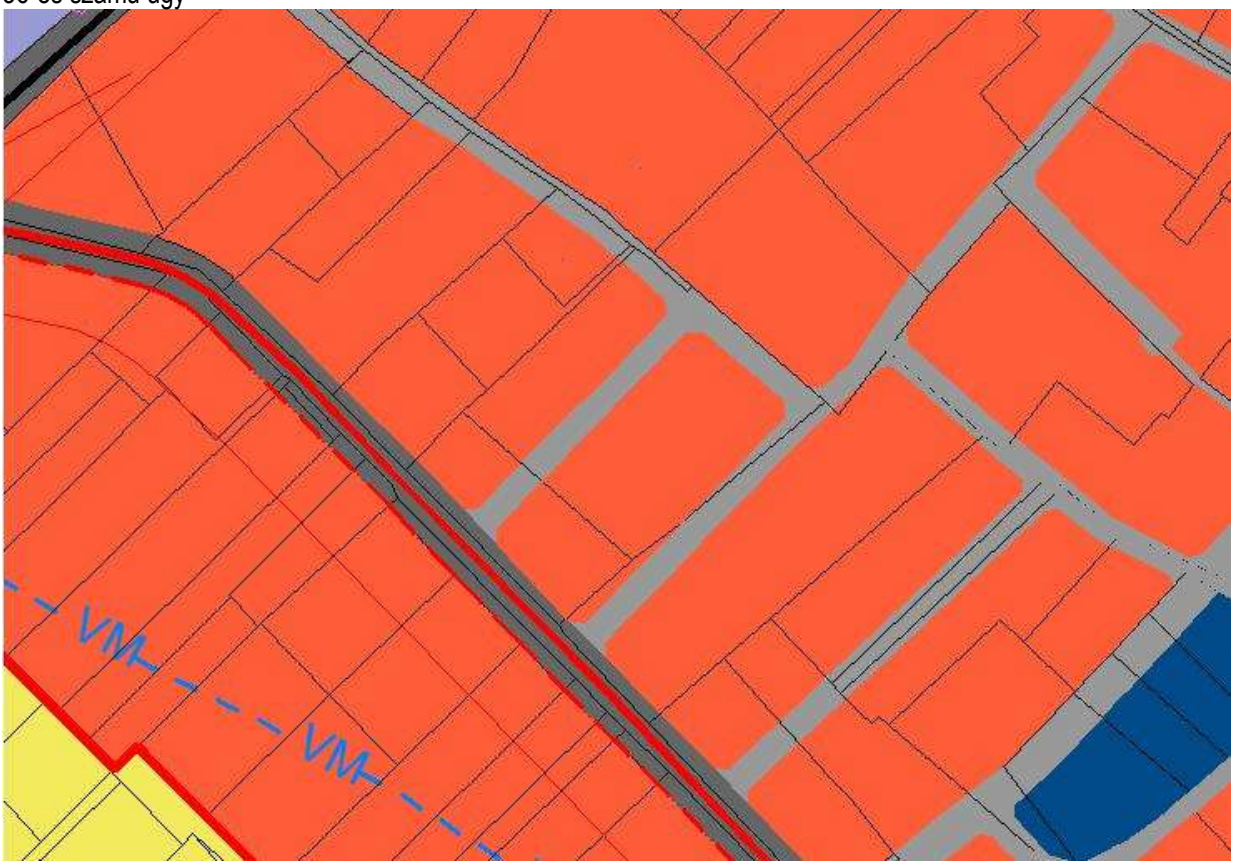
27-es számú ügy

30-as számú ügy

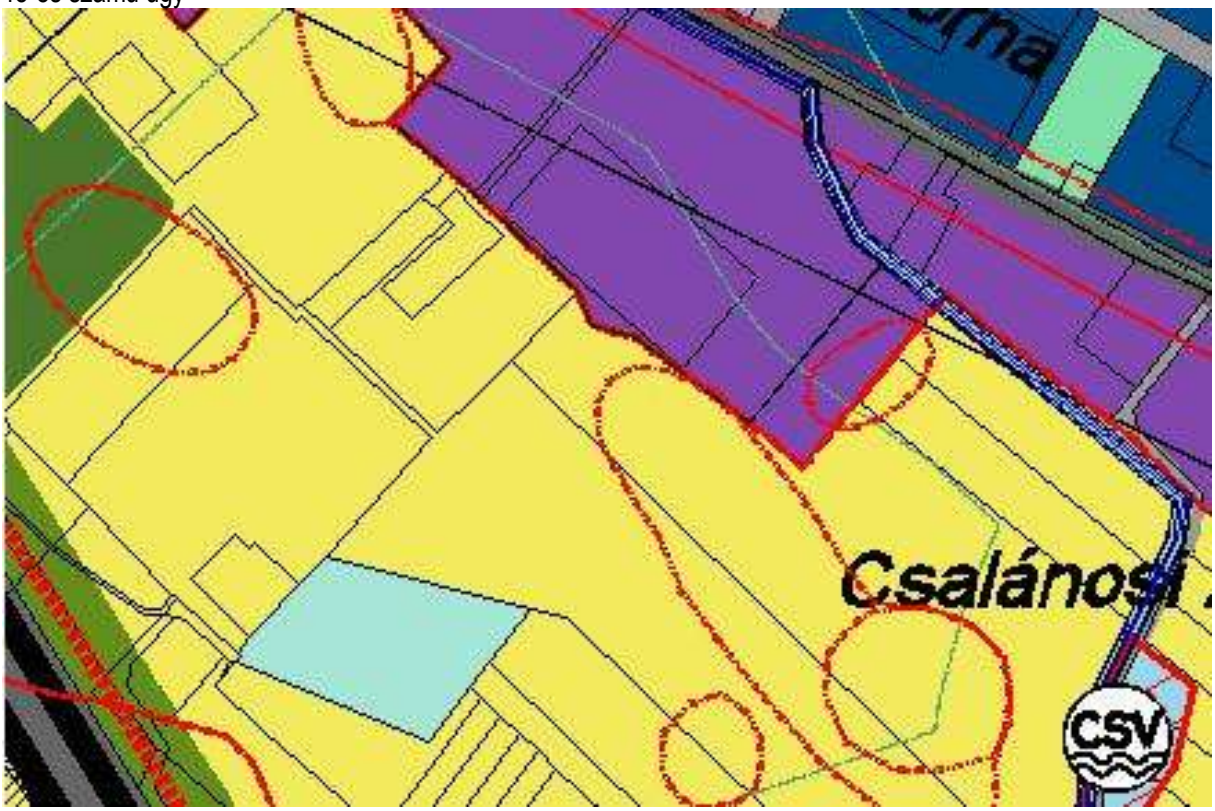


35-ös számú ügy

36-os számú ügy



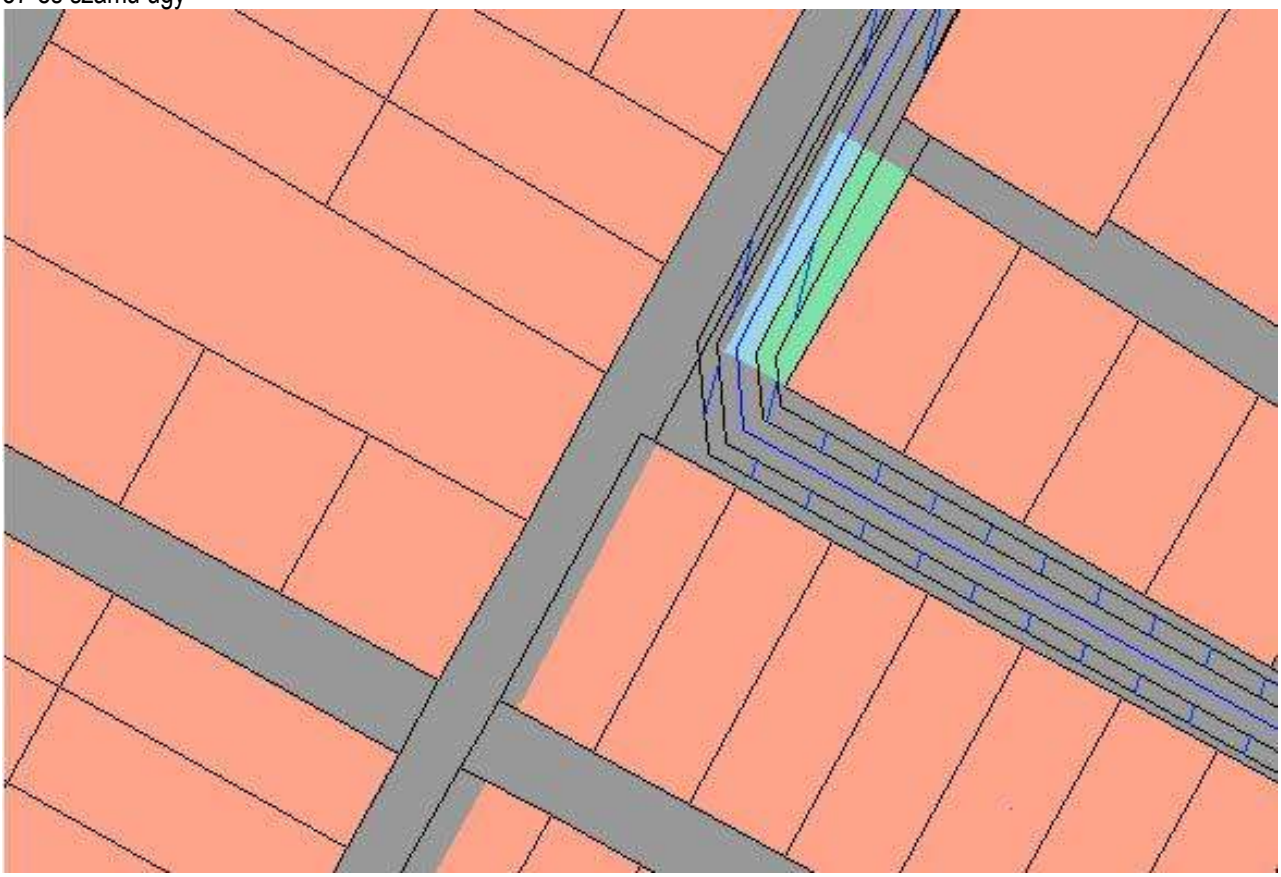
45-ös számú ügy



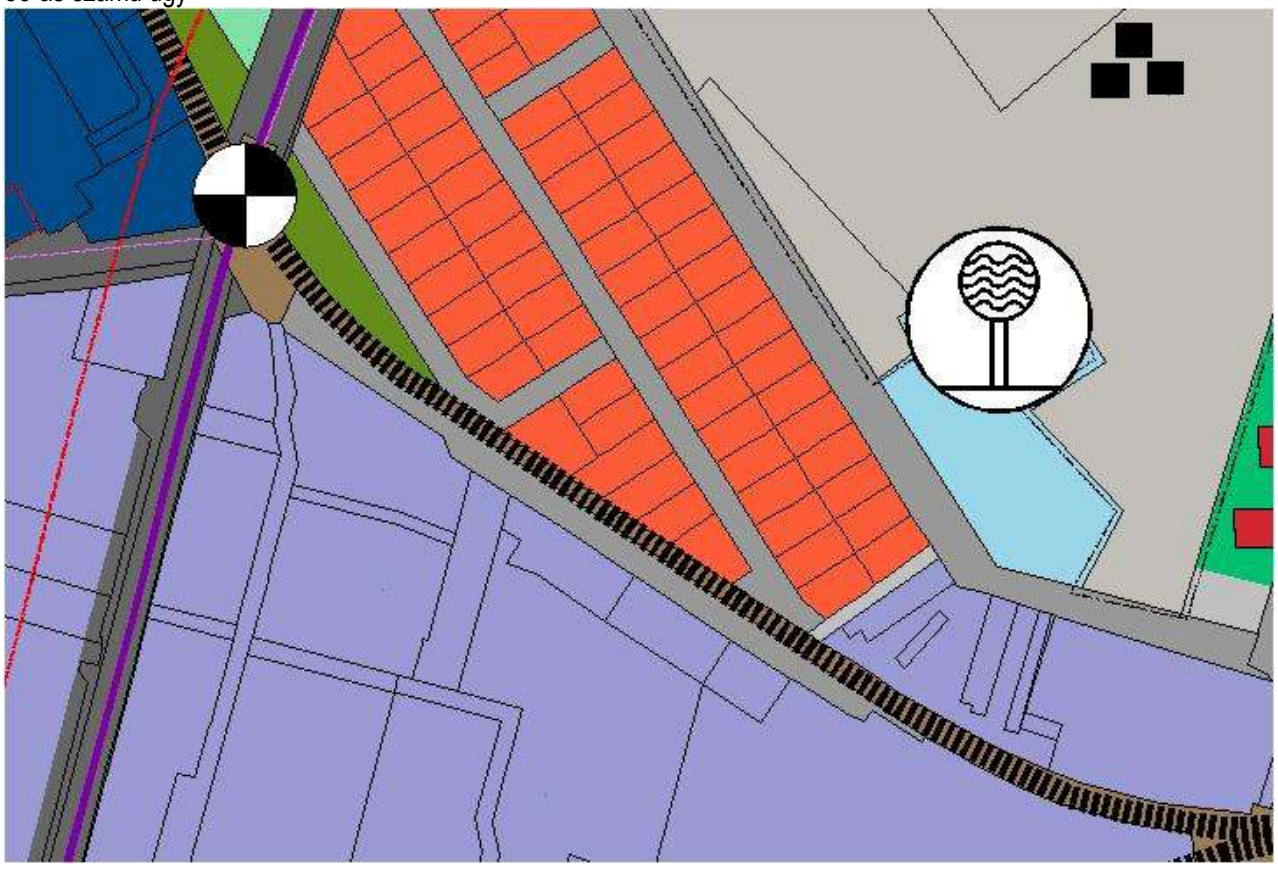
50-es számú ügy

52-es számú ügy:

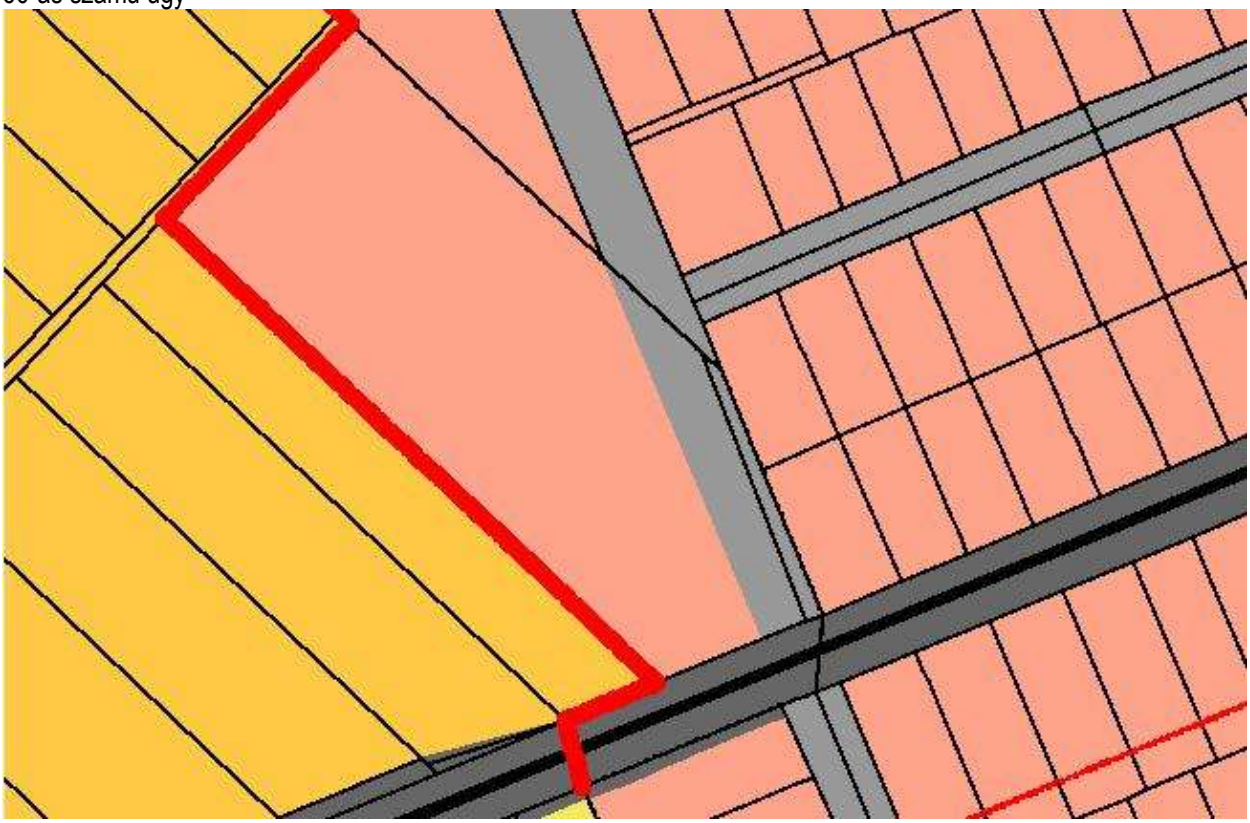
57-es számú ügy



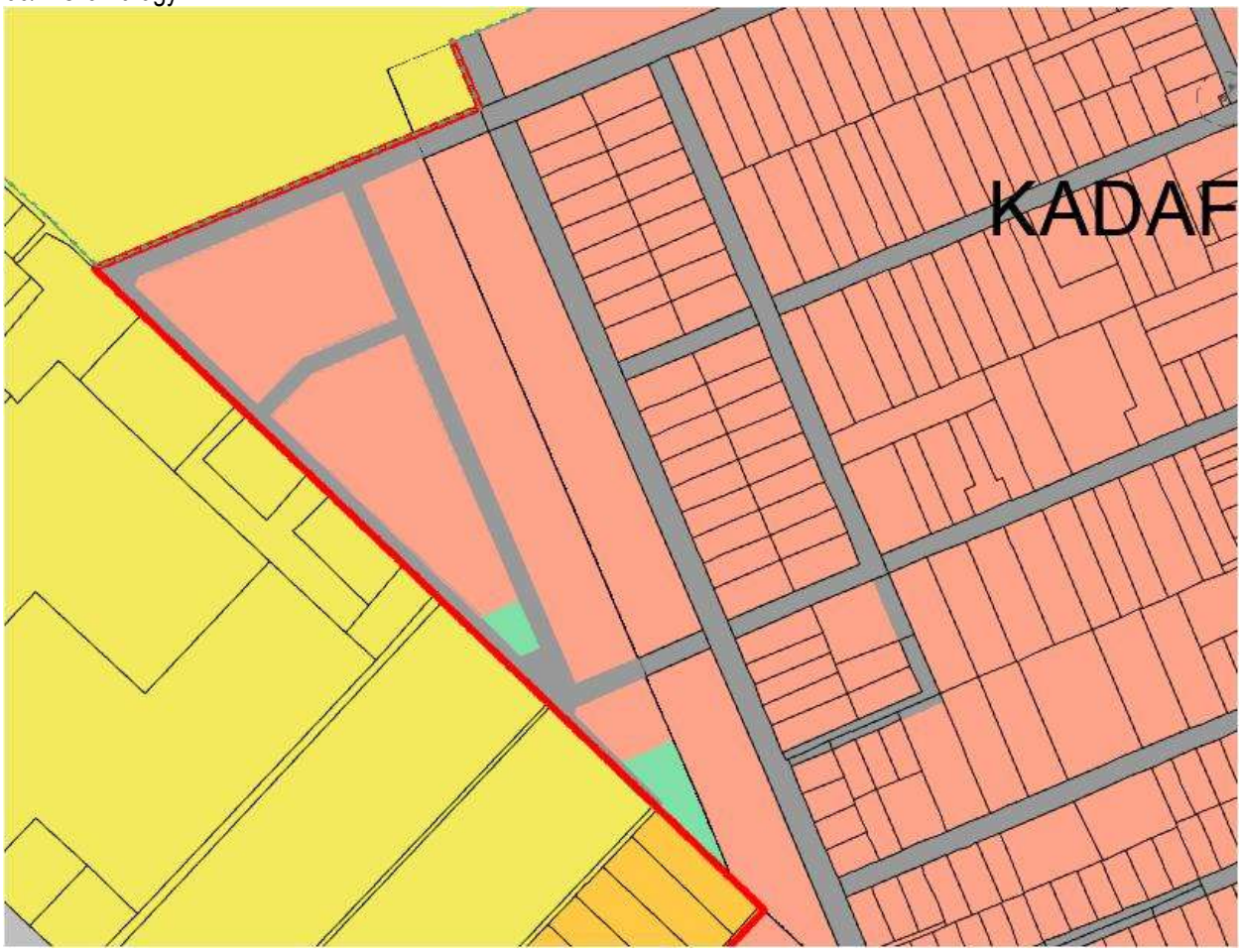
58-as számú ügy



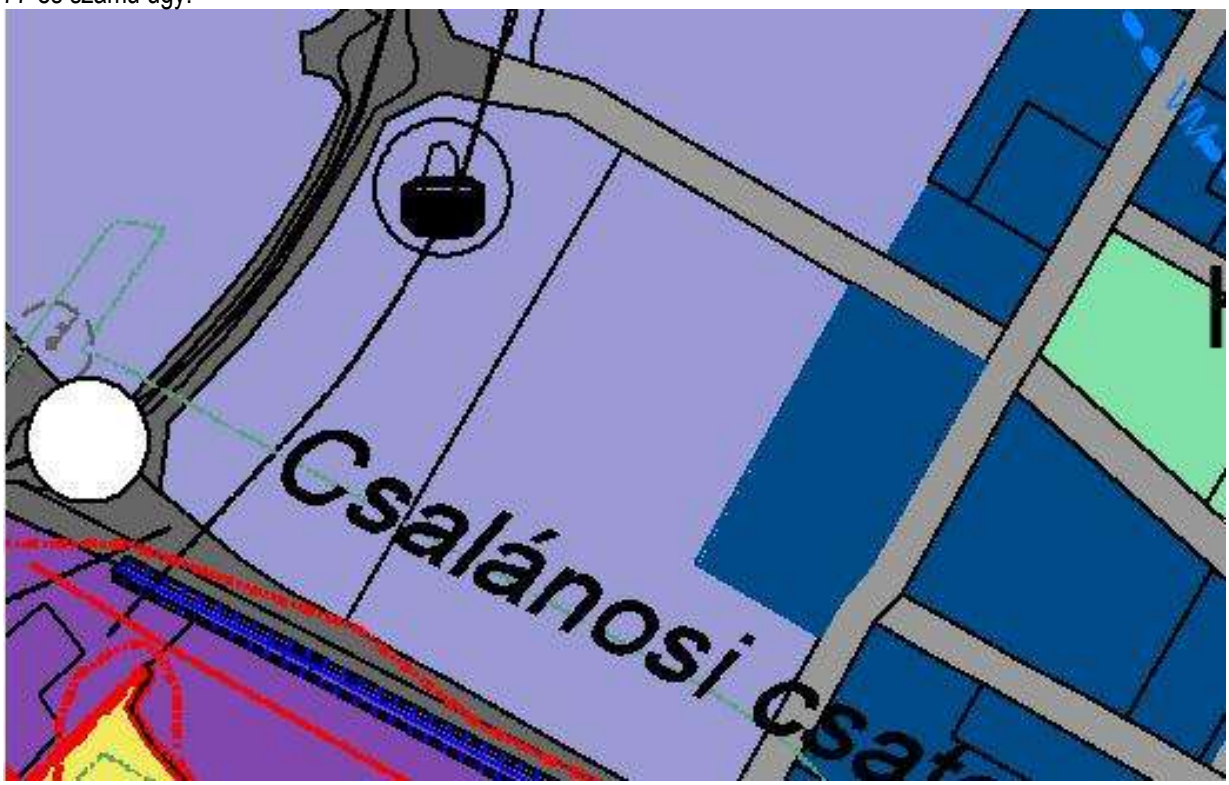
60-as számú ügy



60/k számú ügy:

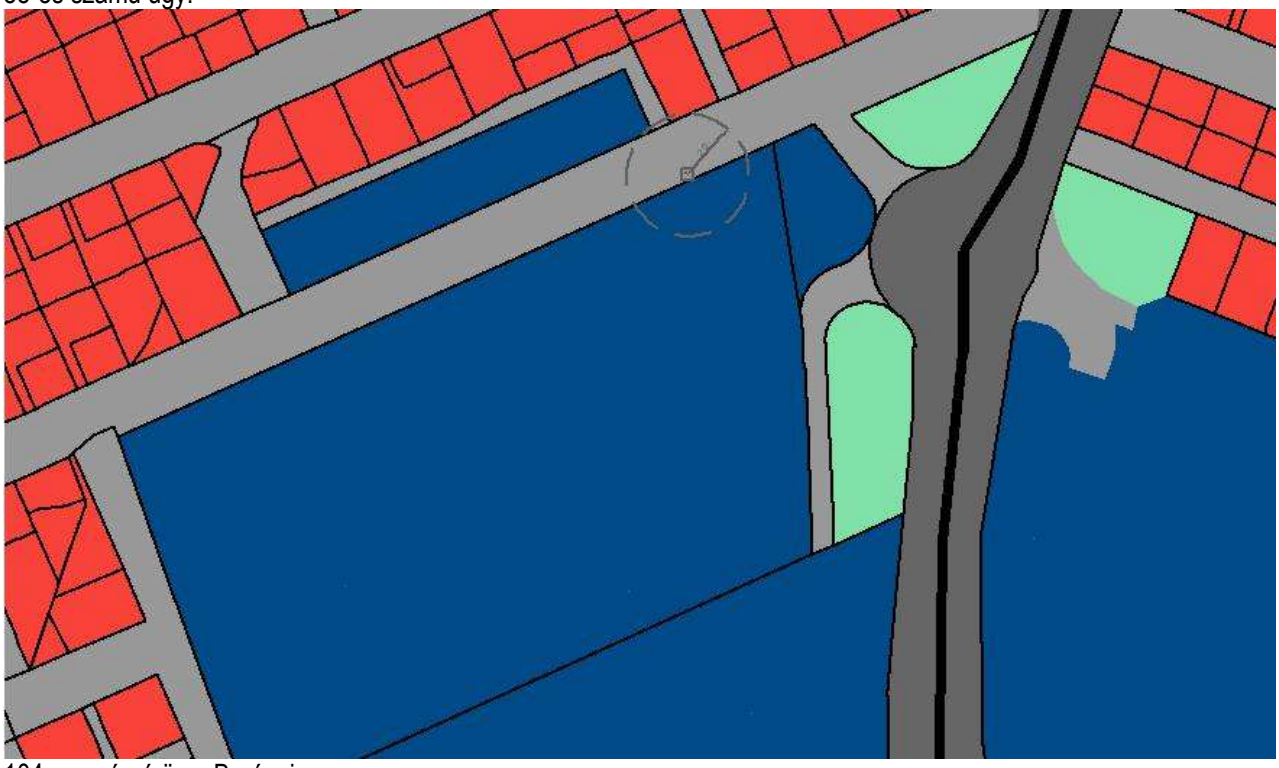


77-es számú ügy:



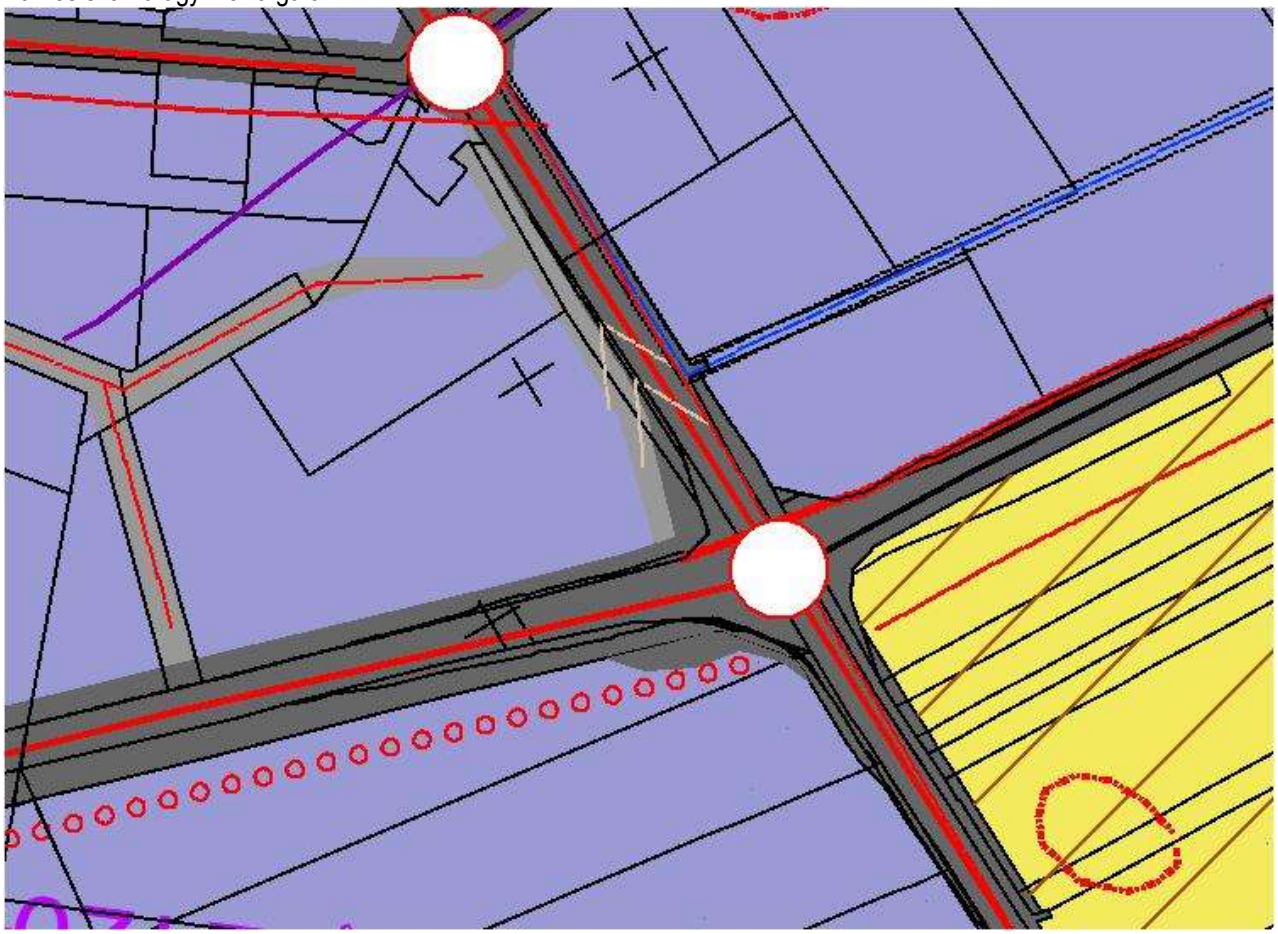
83-as számú ügy:

85-ös számú ügy:

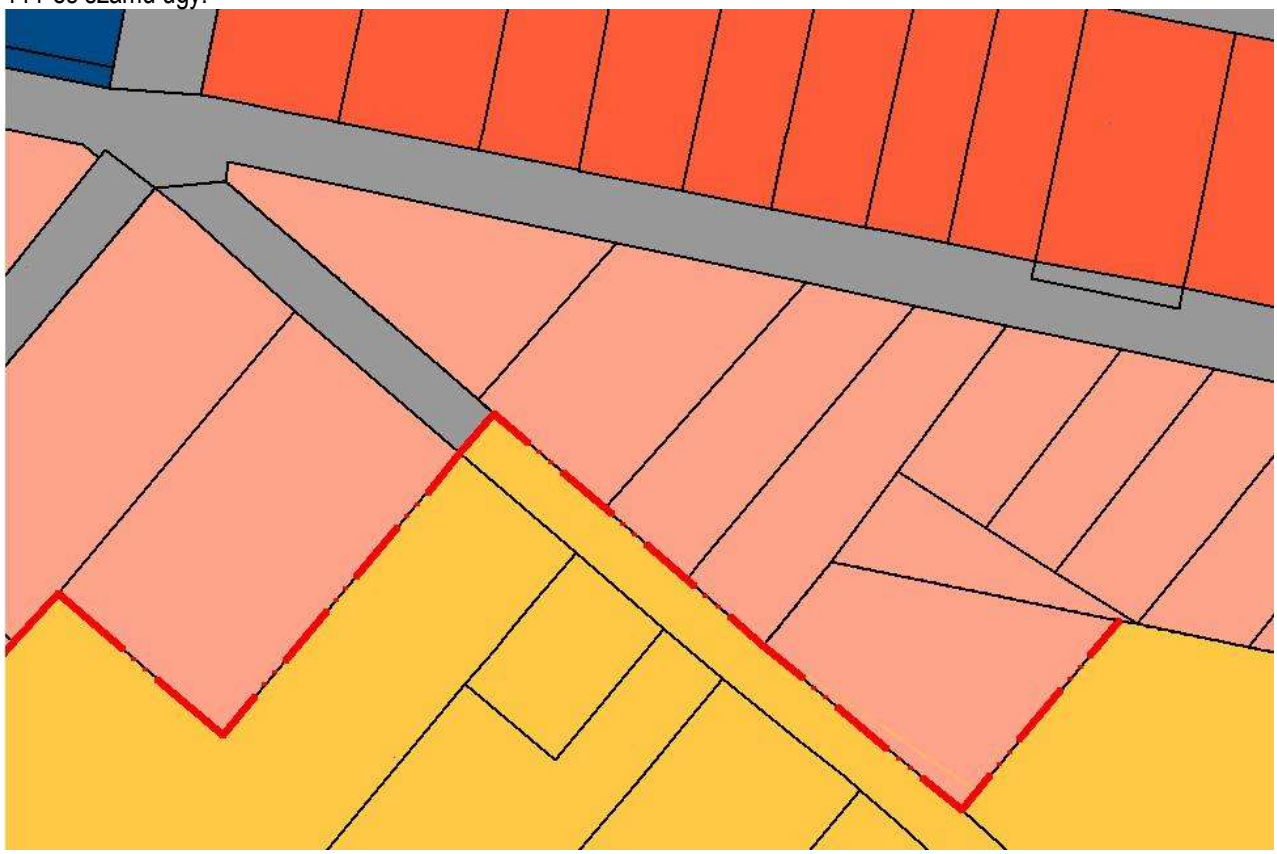


104-es számú ügy: Barényi u.

104-es számú ügy: körforgalom



111-es számú ügy:



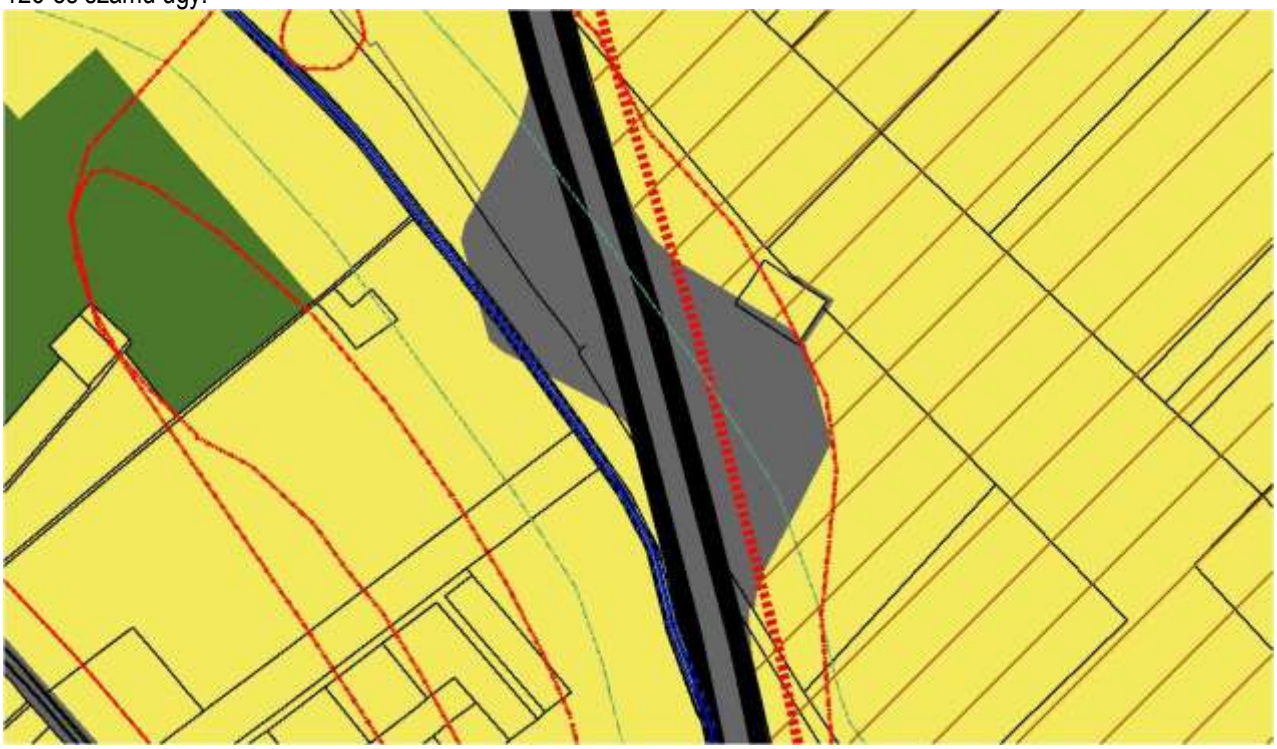
112-es számú ügy: csomópont és tőle nyugatra

112-es számú ügy: csomóponttól keletre

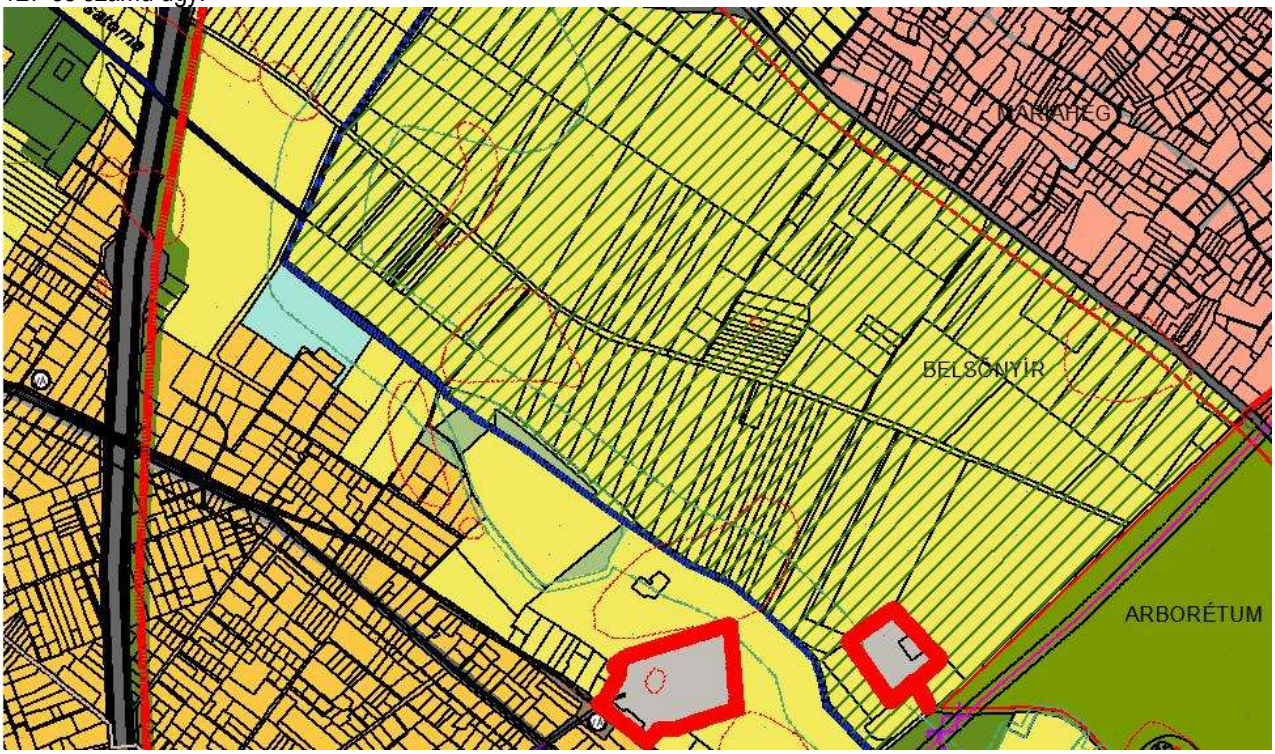
115-ös számú ügy: (Domus parkoló)

115-ös számú ügy: (Széchenyi tér)

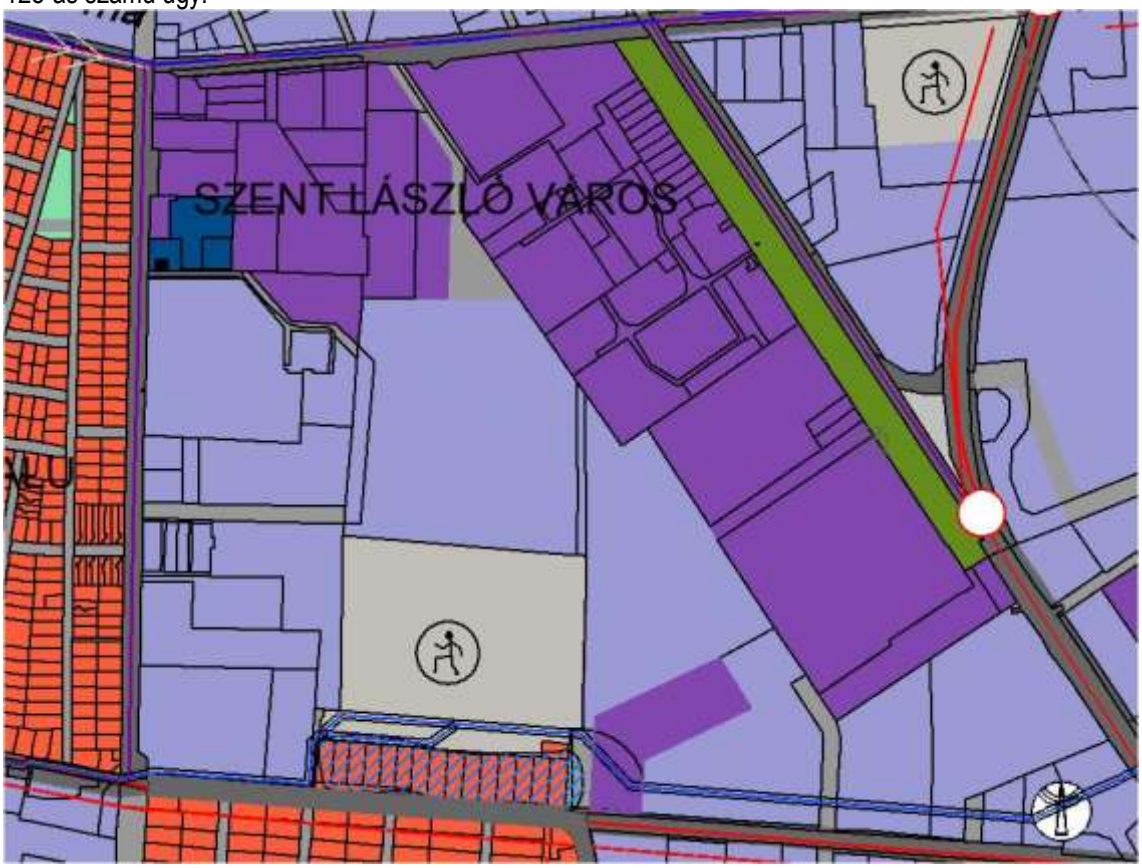
126-os számú ügy:



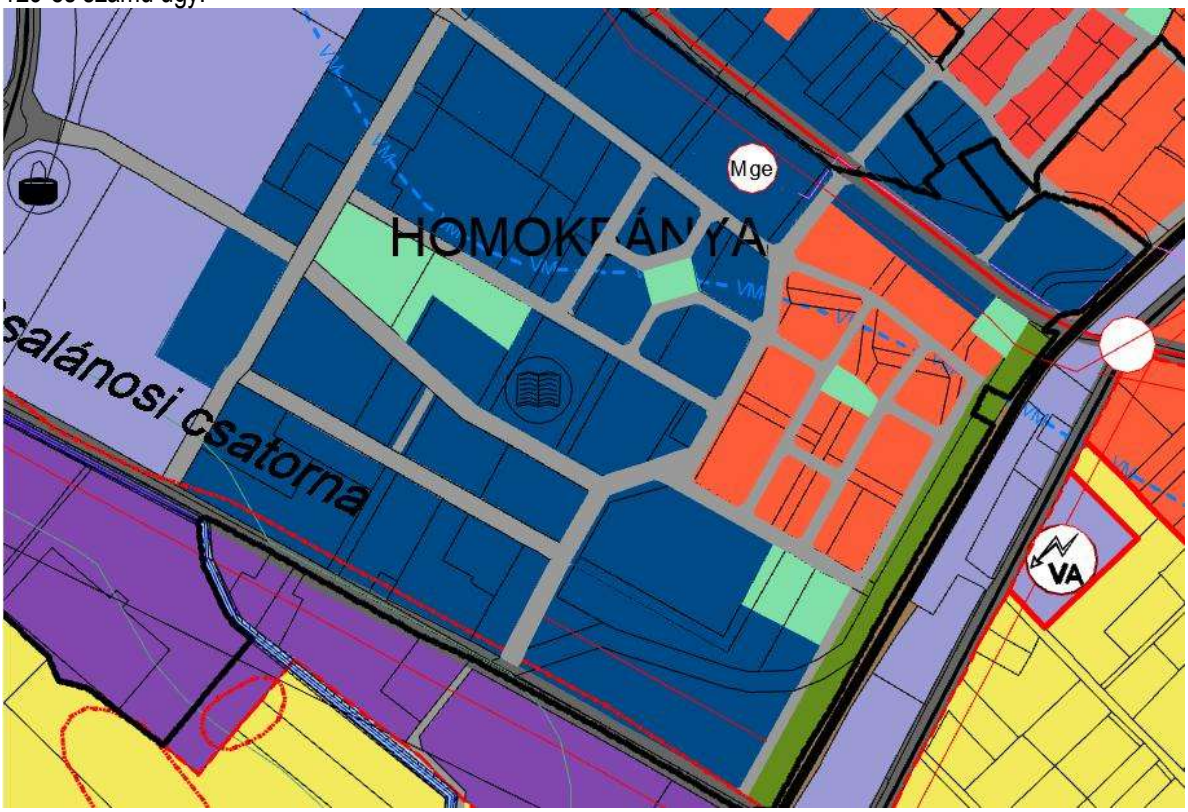
127-es számú ügy:



128-as számú ügy:

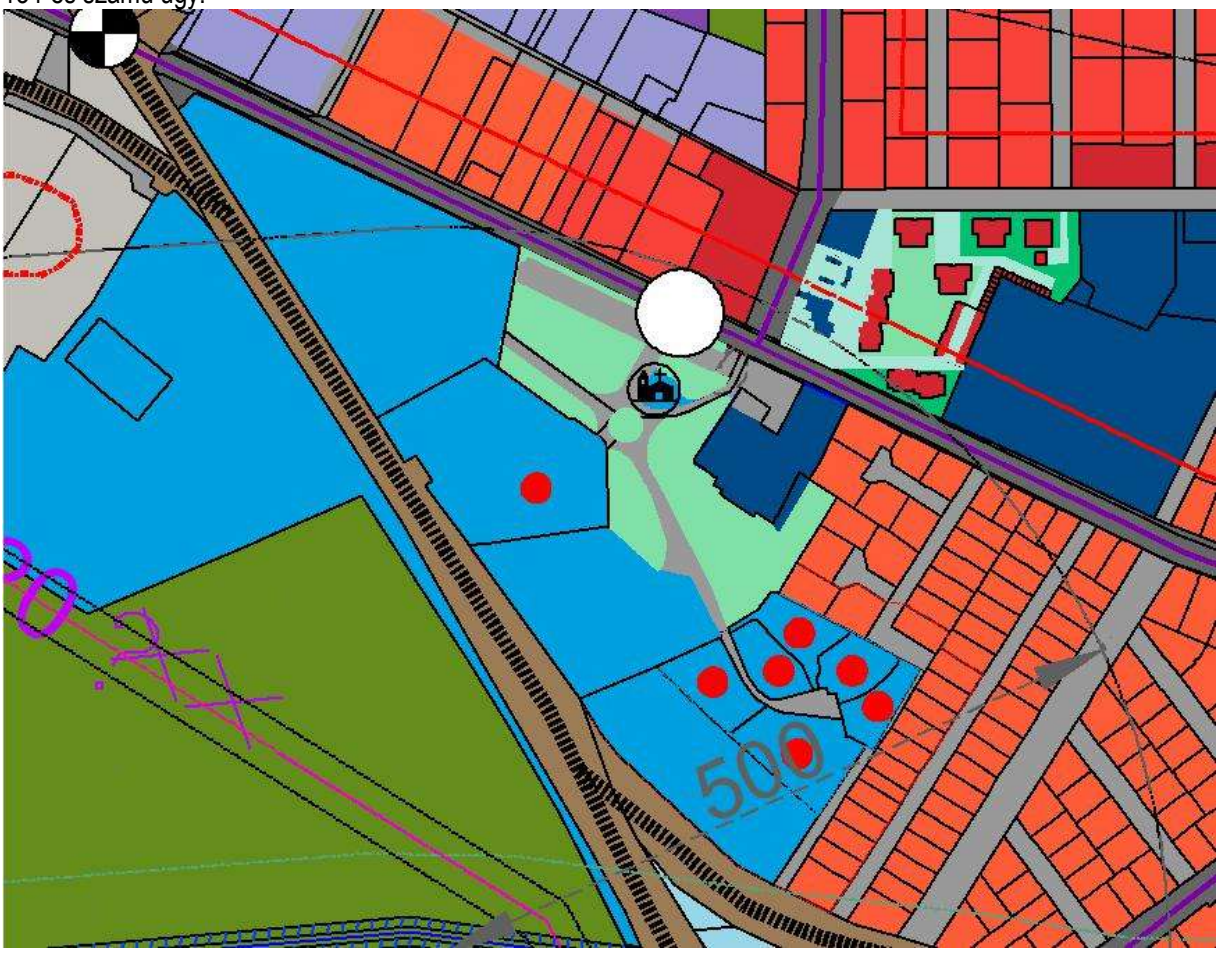


129-es számú ügy:



131-es számú ügy:

134-es számú ügy:



Biológiai aktivitásérték veszteség (BIA) pótlása

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
…/2018. (..) 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 telek 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 m^2. 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 parkolószükséglet 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 négynél 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-keresztszelvényt 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 m^2-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 m^2-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 m^2 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 szelvényszámú 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 tervtanácsi” 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.

1. melléklet a .../2018. (..) 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 .../2018. (..) 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 .../2018. (..) 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