

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

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Fejlesztési, Környezetvédelmi és Agrár Bizottság**

**2018. október 16-án
tartandó ülésére**

Tárgy: A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

Az előterjesztést készítette:

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

Kezelési megjegyzés:

HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma:

1

Melléletek:

közgyűlési előterjesztés

Véleményezésre megkapta:

-

Egyéb szervezet, külső szakértő:

-

Megtárgyalta:

Jogi és Ügyrendi Bizottság
Városrendezési és Városüzemeltetési
Bizottság

/2018. (X.16.) JÜB. sz. hat.

/2018. (X.16.) VVB. sz. hat.

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE**

VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI BIZOTTSÁG

849-149/2018.

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Fejlesztési, Környezetvédelmi és Agrár Bizottság**

2018. október 16-án 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 3.4.1. pontja alapján a fenti tárgyban készült, mellékelt közgyűlési előterjesztést megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2018. szeptember 23.

Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

.../2018. (X.16.) FKAB. számú határozat

A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

A bizottság megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 849-149/2018. 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. október 18-án
tartandó ülésére**

Tárgy: A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

Az előterjesztést készítette:

Öveges László
Mérnöki Iroda, irodavezető
Borbélyné Balogh Katalin
Városrendezési Osztály, osztályvezető

Kezelési megjegyzés:

HATÁROZAT-TERVEZET
településszerkezeti terv módosítása
településszerkezeti terv leírás módosítása
településrendezési szerződés-tervezetek
RENDELET-TERVEZET
módosuló szabályozási tervek

Döntési változatok száma:

1

Mellékletek:

hatásvizsgáló lap
állami főépítész záró szakmai vélemény
alátámasztó munkarész

Véleményezésre megkapta:

314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti
véleményezésben érdekelt szervezetek

Külső szakértő:

Rédeiné Bondor Klára
vezető településtervező

Megtárgyalta:

Jogi és Ügyrendi Bizottság
Fejlesztési, Környezetvédelmi és Agrár
Bizottság
Városrendezési és Városüzemeltetési
Bizottság

/2018. (X.16.) JÜB. sz. hat.

/2018. (X.16.) FKAB. sz. hat.

/2018. (X.16.) VVB. sz. hat.

Törvényességi észrevétel nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE**

**VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI
BIZOTTSÁG**

849-146/2018.

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2018. október 18-án tartandó ülésére**

Tárgy: A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a jelenleg hatályos településrendezési eszközeit 2015-ben fogadta el, a 288/2015. (XII.17.) számú határozatával és a 33/2015. (XII.17.) számú önkormányzati rendeletével. A jóváhagyást megelőző véleményezési eljáráshoz kidolgozott dokumentáció a város hosszú távú fejlesztési lehetőségeit is szem előtt tartva körülhatárolta a gazdasági területek fejlesztési lehetőségeit is. A legnagyobb - távlatban beépíthető - terület a Daimler út és a 54. sz. út közötti mintegy kb. 125 hektár nagyságú területsáv, a déli gazdasági fejlesztési terület bővítéseként. Ez a terület elhelyezkedésénél és egyéb adottságainál fogva alkalmas a már megtelepült gyártóbázisok kiszolgálására is, de más ipari ágazatok megtelepedésére is. Bár a záró állami főépítési vélemény a módosításhoz rendelkezésre áll, az elfogadott településrendezési eszközök nem jelölték ki beépítésre szánt területnek ezeket a területeket, tekintettel arra, hogy csak akkor indokolt a gazdasági övezetbe való átsorolásról dönteni, ha valós fejlesztési szándék jelentkezik, és konkrét telkekre vonatkozóan, a fejlesztés nagyságrendje és várható hatásainak ismeretében településrendezési szerződésben rögzítettek a beruházás feltételei.

Az elmúlt hónapokban e fejlesztési területen belül két konkrétan körülhatárolt beruházási igény is felmerült, így ezek esetében indokolt a településrendezési eszközök módosítása. A fejlesztéshez szükséges településrendezési szerződések a terület műszaki előkészítésével és későbbi hasznosítás megvalósulásával kapcsolatosan rögzítik a garanciális elemeket mind az önkormányzat mind pedig beruházó számára. A beruházni szándékozók készen állnak a

településrendezési szerződés megkötésére. A településrendezési szerződés megvalósulása érdekében a szerződés tényét az ingatlan-nyilvántartásba az önkormányzat bejegyezteti a Kecskemét Járási Hivatalnál.

A módosítások ismertetése

Mindkét módosítás a déli gazdasági fejlesztési területen belül található, a módosítások eredményeként beépítésre szánt területi, gazdasági ipari övezeti besorolást kapnak a fejlesztésben érdekelt telkek. Az övezeti besorolás megegyezik a már gazdasági ipari övezetek besorolásával, azaz: 50 %-os megengedett legnagyobb beépítettség, 16 m megengedett legnagyobb épületmagasság, 4000 m² legkisebb kialakítható telekméret és szabadonálló beépítési mód. Az érintett telkek az alábbiak:

I.

A Városi Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Kft. 2018. június 25-én adta be fejlesztési kérelmét a külterületi fekvésű, mezőgazdasági művelési ágú 0801/273, 0801/ 275, 0801/277 és a 0801/279 hrsz-ú ingatlanok kapcsán. A Logisztikai Kft. jelenlegi kizárólagos tulajdonosa az Infogroup Ipari Ingatlan Zrt., de már előrehaladott tárgyalások folynak a 100%-ban az Önkormányzat tulajdonában álló Városi Alapkezelő Zrt.-vel.

Az Infogroup cégcsoport a hazai ingatlanpiacon 1990 óta van jelen, dinamikusan fejlődik, jelenleg már 31 ingatlanfejlesztő és befektető csoporttagból áll. Tevékenységi köre az ingatlanfejlesztés teljes körét felöleli: irodaházak, ipari csarnokok fejlesztése mellett lakó- és kereskedelmi ingatlanok fejlesztésével, illetve üzemeltetésével is foglalkozik. Kiemelt projektjei közé tartozik a Bartók Udvar Irodapark, a Polgár Ipari Park és Logisztikai Központ, a Karcagi Ipari Park, valamint a BTS együttműködésben fejlesztett tiszaujvárosi Logisztikai Csarnok. Az Infogroup Ipari Ingatlan Zrt.-t 2013-ban alapították, a csoport ipari-, és logisztikai ingatlanfejlesztéseinek egy társaságban való tömörítése céljából. A Kecskemét Fejlődéséért Alap (kizárólagos kezelője a Városi Alapkezelő Zrt.) a Modern Városok Programon belül az Önkormányzat gazdasági fejlesztését szolgáló hosszú távú üzleti elképzelések megvalósítására és finanszírozására jött létre 15 éves időtartamra.

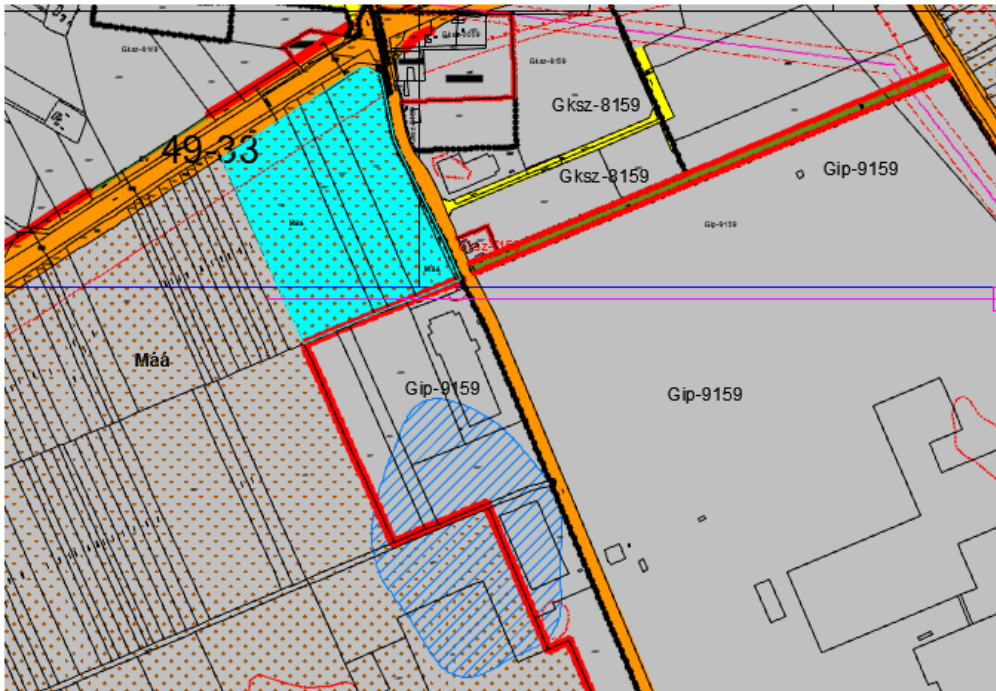
Olyan projektkezdemenyvezéseket karol fel, amelyek megvalósítása egyfelől halaszthatatlan Kecskemét dinamikus gazdasági fejlődése számára, másfelől további motorja lehet a helyi gazdaság további növekedésének. Jelenleg az Önkormányzat, így az Alap stratégiai célja is elsősorban az, hogy az elmúlt évek gyors növekedéséhez biztosítsa a szükséges infrastrukturális hátteret, és megfelelő üzleti klímát nyújtson az újonnan megjelenő vállalkozásoknak.

Az ingatlanok jelenleg magántulajdonban vannak és a településrendezési terv szerint beépítésre nem szánt területen belül mezőgazdasági általános árutermelő övezetben. A 119 809 m² nagyságú területen ipari jellegű fejlesztést kíván megvalósítani a beruházó. Kérelme alátámasztásaként telepítési tanulmánytervet nyújtott be, mely dokumentáció a www.kecskemethu/uploads/TSZdéliipar2.zip link alatt megtekinthető.

A szerződés az alábbiak szerint rendelkezik a tervezett beruházás kapcsán:

- belterületbe vonás,
- a 0801/183 hrsz-ú erdő művelési ágú ingatlan rendezése,
- közlekedési kapcsolatok tisztázása és kiépítése,
- kapcsolódó, a tervezett beruházást ellátó infrastrukturális elemek megvalósítása,
- zöldfelületek biztosítása,
- szükséges nyilatkozatok és engedélyek beszerzése,
- távlati útterület biztosítása.

A módosítással érintett terület:



II.

Az AVIV Investment Hungary Kft., a Gali Hungary Kft. jogutódja fejlesztési kérelmet nyújtott be a külterületi fekvésű, mezőgazdasági művelési ágú 0801/209 hrsz-ú ingatlan teljes egészére, valamint a 0802 hrsz-ú ingatlan egy részére, mely a Kecskeméti Öntöző Szövetkezet tulajdona. Az 0801/209 hrsz-ú ingatlant a településrendezési terv beépítésre szánt gazdasági ipari területnek jelöli (Gip-9159), míg a 0802 hrsz-ú ingatlant beépítésre nem szánt mezőgazdasági általános árutermelő övezetbe (Máá) sorolja.

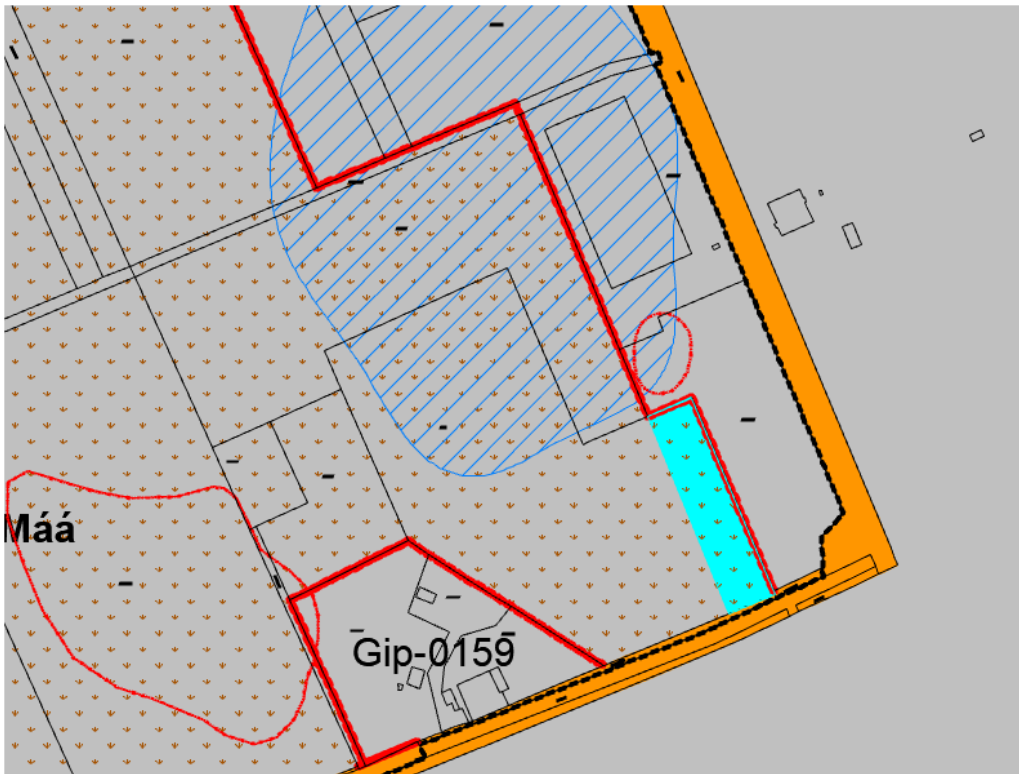
A beruházó a szövetkezettől a tárgyi fejlesztés érdekében, a telepítési tanulmánytervhez csatolt előzetes telekalakítási vázrajz kapcsán 7266 m²-nyi területet vásárolna meg. A telekkiegészítésként a 0801/209 hrsz-ú ingatlanhoz csatolni kívánt telekrésszel kompakt, kedvezően hasznosítható telephely alakítható ki. A beépítés műszaki és humáninfrastrukturális feltételeit a www.kecskemethu/uploads/TSZaviv.zip linken elérhető telepítési tanulmányterv tisztázza.

A kialakuló 28 823 m² nagyságú területen ipari jellegű fejlesztést kíván megvalósítani a cég, melyhez településrendezési szerződés kötése szükséges.

A szerződés az alábbiak szerint rendelkezik a tervezett beruházás kapcsán:

- 0802 hrsz-ú ingatlan érintett részének beépítésre szánt övezetté történő átsorolása,
- 0801/209 hrsz-ú és a 0802 hrsz-ú telekből telekkiegészítésként telekhatárrendezéssel kialakuló 7 266m²-nyi terület összevonása és belterületbe vonása,
- közlekedési kapcsolatok tisztázása és kiépítése,
- kapcsolódó, a tervezett beruházást ellátó infrastrukturális elemek megvalósítása,
- zöldfelületek biztosítása,
- szükséges nyilatkozatok és engedélyek beszerzése.

A módosítással érintett terület:



A véleményezési eljárás

A déli gazdaságfejlesztési területet érintő módosítás egyeztetése a 2015-ben elfogadott településrendezési eszközök egyeztetésének keretében zajlott le. Az önkormányzat 2015. augusztusában területrendezési eljárást folytatott le a déli gazdasági fejlesztési területre (54.sz. főút - Daimler út - Barényi Béla út meglévő és tervezett szakasza által határolt terület), s a beépítésre szánt gazdasági területté történő átminősítésre a 23790-4/2015. számon az állami főépítész a térségi területfelhasználási engedélyt megadta. Ezt követően a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárásait az önkormányzat lefolytatta, a záró állami főépítész szakvéleményt megkérte. A záró szakmai véleményében az állami főépítész nem emelt kifogást az elfogadással szemben. Jóváhagyásra azonban nem került a gazdasági övezetbe sorolás annak érdekében, hogy csak konkrét fejlesztési igény ismeretében, a gazdasági hasznosítás megvalósulásának garanciájával és településrendezési szerződés megkötésével hozza meg a végleges jóváhagyását a közgyűlés. Az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza a 2015-ben elfogadott Településrendezési Terv alátámasztó munkarészeinek a déli gazdaságfejlesztési terület bővítésére vonatkozó megállapításait.

A távlati belterületi határ fenti területeket érintő módosítása a 2018. évi felülvizsgálata 104. számú tételében került egyeztetésre.

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 kivágot tartalmazza a határozat-tervezet melléklete. Ugyancsak a határozat-tervezet tartalmazza a településrendezési szerződéseket is.

A rendelet-tervezet indokolása

Az 1. §-hoz:

A HÉSZ 1. melléklete, a szabályozási tervlapok módosításáról rendelkezik a szakasz.

A 2. §-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 leghamarabb az elfogadást követő 30. napon léphet hatályba, de figyelembe véve azt, hogy a módosításokat megalapozó településrendezési szerződésekről a módosítással együtt dönt a közgyűlés, a rendelet hatálybalépését 2018. december 1-re indokolt helyezni.

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

Kecskemét, 2018. szeptember 23.

Király József
elnök

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

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

1. Társadalmi hatások

A jogszabály változásának társadalmi hatásai nincsenek.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A jogszabály változásának közvetett hatása a város gazdaságának és ezzel együtt a költségvetés bevételeinek növekedése.

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 beruházások 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

Hiv. szám: 10475-136/2015.
Ikt. szám.: BKD/001/182-12/2015.
Ügyintéző: Nagy Sándor
Telefon: 76/513-736

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester részére

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Kecskemét
Szabadság tér 1.
6070

Tárgy: Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek 2015. évi teljeskörű felülvizsgálata - Eljr. 40. § végső szakmai vélemény és OTEK alóli felmentés megadása.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Fenti tárgyban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 40. § (2) bekezdése szerinti jóváhagyást megelőző, végső szakmai véleményemet kérő megkeresését megkaptam. Áttekintve a hivatkozási számú levele mellékleteként megküldött dokumentációt, az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdéseiben foglaltak figyelembevételével az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, valamint a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontjában kapott felhatalmazás alapján az alábbi záró szakmai véleményt adom.

Előzmények

Az önkormányzat a hatályos településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat) teljeskörű felülvizsgálatának szándékát a 319/2014. (XII. 18.) KH. számú önkormányzati határozatában rögzítette és az Eljr. 37. § szerint szükséges előzetes tájékoztatást megkérték, mellyel kapcsolatban az illetékes állami főépítészként a Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítésze a CSD/01/371-1/2014. számon 2015. január 9-én nyilatkozott.

Az Eljr. 38. § (1)-(2) bekezdése szerinti véleményezés az Eljr. 9. mellékletében felsorolt és az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervekkel, az érintett települési és területi önkormányzattal, továbbá a partnerségi egyeztetés szabályait rögzítő 4/2013. (II. 14.) KH. számú határozatban szereplő partnerekkel megtörtént. Az illetékes állami főépítészként a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály a BKD/001/182-7/2015. számon 2015. szeptember 2-án véleményt adott.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Építésügyi, Hatósági, Oktatási, Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Építésügyi Osztály

Cím: 6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.
tel.: 76/513-736, 20/940-8257, fax: -, e-mail: epitesugy@bkmkh.hu

Kecskemét Megyei Jogú Város Képviselő testülete a 239/2015. (X. 22.) KH. számú határozatában döntött arról, hogy az **Eljr. 38. §** szerinti véleményezési eljárás során beérkezett véleményeket elfogadta és a véleményezési eljárást lezárta.

Záró szakmai vélemény

Az **Eljr. 40. § (1)** bekezdése alapján a polgármester a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldte az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

A rendelkezésemre álló dokumentáció, valamint a polgármesteri nyilatkozat szerint megállapítható, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a javítása az **Eljr. 38. §-a** szerint adott észrevételek alapján megtörténtek.

A rendelettervezet a mezőgazdasági területek beépítésére vonatkozóan az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletben (a továbbiakban: OTÉK) előírtaktól az alábbi eltérő szabályozást tartalmazza:

- Mezőgazdasági területen az OTÉK 29. §-ában foglaltakat az e rendelet szerinti kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni.
- A mezőgazdasági övezetben
 - a) mezőgazdasági szolgáltató épület, javító műhely, fafeldolgozó,
 - b) a területen élők ellátását biztosító kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c) támogató önkormányzati tervtanácsai vélemény alapján szabadidős tevékenység létesítményei is elhelyezhetők.
- A mezőgazdasági övezetben 2003. december 31. előtt igazoltan meglévő épület a meglévő beépítés mértékéig átalakítható, felújítható, tetőtere beépíthető.
- A korábban engedélyezett, de be nem fejezett épületek befejezésének megengedése akkor is, ha az építési engedély lejárt, illetve a jogszabályok megváltoztak.
- A korábban Mát-vk területek a terven **Mkv városkörnyéki kertek**, lakóépülettel történő intenzívebb beépítésének megengedése.

Az **Eljr. 28. § (4)** bekezdése szerint a településrendezési eszköz az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a záró szakmai véleményében hozzájárul.

Az **OTÉK 111. § (2)** bekezdése szerint az OTÉK II.-III. fejezetében meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha

- a) azt különleges településrendezési okok vagy **a kialakult helyzet indokolja**, továbbá
- b) közérdeket nem sért, valamint
- c) az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglaltak teljesülnek.

A különleges településrendezési eszközök alkalmazását a kialakult helyzet indokolja. A korábbi OÉSZ alapú általános rendezési terv szabályozása következtében az ügynevezett tartósan fennmaradó tanyás térségek kijelölésével Kecskemét Megyei Jogú Város külterületein kialakultak kisebb-nagyobb területen 1500 m²-es, illetve 3000 m²-es telkeken külterületi lakóhelyek. A 2005-ben az önkormányzat a jóváhagyott szabályozási tervben az OTÉK-tól való eltérési engedély birtokában megalkotta a „Mát-vk városkörnyéki tanyás” övezeteket és az visszaadta a korábbi építési jogokat, melyet 2010-ben újra megkért és kapott eltérési engedélyt. Az eltérési engedély adta lehetőség a városkörnyéki külterületeken (Méntelek, Talája, Ladánybencei út mentén, a város beépített területét északról övező kertesség, Katonatelep belterületéhez délen kapcsolódó kertek, Hetényegyháza belterületéhez délről

csatlakozó terület, M5 autópályától keletre lévő a Hetényegyházi út északi része, Ballószög Kadafalvától északra lévő terület, Kadafalva és Ballószög közötti terület, Ballószög Beretvás köz térsége) többé-kevésbé szabályos 3000 m²-es telekosztásokat eredményezett, melyek foghíjasan épültek be. A kialakult állapot már nem fordítható vissza.

A fentiek értelmében hozzájárulok a szabályozási terven „Mkv városkörnyéki kertek” övezetében az OTÉK előírásainál megengedőbb szabályozáshoz.

Felhívom a figyelmét, hogy a szabályozási tervet jóváhagyó önkormányzati rendeletben hivatkozni szükséges arra, miszerint az általános előírásoktól eltérő helyi rendelkezés az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal BKD/001/182-12/2015. ügyiratszámú hozzájáruló nyilatkozatán alapul.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tárgyi településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének 2015. évi teljes felülvizsgálatára irányuló záró véleményem egyetértő, azok jóváhagyása jogszerűen megtehető.

Kérem véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni.

Tájékoztatom, hogy az Eljr. 43. §-a szerint – teljes eljárás esetén – a településrendezési eszköz közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.

A polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

A jelzett kötelezettség értelmében kérem részemre megküldeni a jóváhagyott, záradékolt településrendezési eszközöket.

Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal 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.

Az Eljr. 43. § (4) bekezdése szerint a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságról: amennyiben ennek az információ-technológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (1) bekezdése alapján a helyi önkormányzat képviselő-testülete által megalkotott rendeletet a polgármester és a jegyző írja alá.

A hivatkozott szakasz (2) bekezdése alapján az önkormányzati rendeletet a képviselő-testület hivatalos lapjában vagy a helyben szokásos – a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott – módon ki kell hirdetni. A saját honlappal rendelkező önkormányzat rendeletét a honlapján is közzéteszi. Kihirdetéséről a jegyző gondoskodik. A helyi önkormányzat az önkormányzati rendeletet a kihirdetést követően haladéktalanul megküldi a kormányhivatalnak, és a kormányhivatal továbbítja azt a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Építésügyi, Hatósági, Oktatási, Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Építésügyi Osztály

Cím: 6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.

tel.: 76/513-736, 20/940-8257, fax: -, e-mail: epitesugy@bkmkh.hu

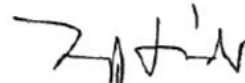
Felhívom a figyelmét, hogy az **Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ**ról, valamint az **Országos Építésügyi Nyilvántartásról** szóló **313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) pontja** alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-melléleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző a (2) bekezdés szerint köteles az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

A jelenleg hatályos helyi építési szabályzat alkalmazásával kapcsolatban felhívom a figyelmét az Eljr. 45. §-ára, amely szerint a 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos** településrendezési követelményeinek (OTÉK II., III. fejezet) és jelmagyarázatának figyelembevételével alkalmazhatók **2018. december 31-ig**.

Kecskemét, 2015. december 8.

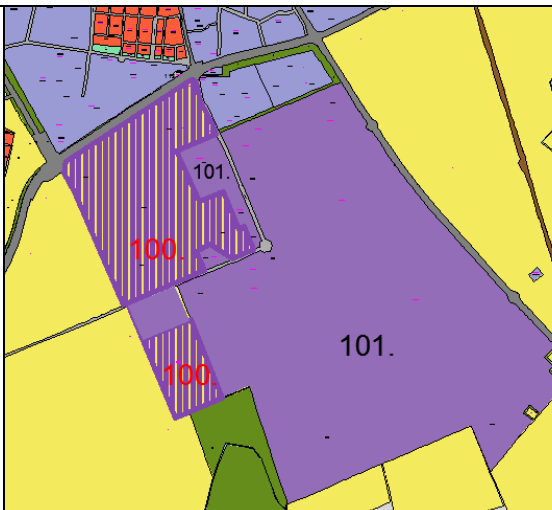
Tisztelettel:

Kovács Ernő
kormány megbízott
nevében és megbízásából


Nagy Sándor
osztályvezető
állami főépítész



A 2015. évi teljeskörű felülvizsgálat államigazgatási szervekkel leegyeztetett és záró szakmai véleményezésre összeállított véleményezési dokumentáció alátámasztó munkarészenek a „változással érintett területek összefoglalója és összefüggései” fejezet 1.2.1 pontja tartalmazta a településszerkezeti változások bemutatását. A változásjegyzék 100. tétele vonatkozik az érintett területre:

<p>100.</p> <p>Terület: Déli gazdasági terület (Mercedes melletti) Változással érintett terület: 130,0509 ha Területfelhasználás változás: Maa-ból Gip TSZT változás indoklása:Előzetes településrendezési döntés alapján történik, a Mercedes közelében jelentős beruházói szándék jelentkezik, a munkahelyteremtés városi érdek. Az eredetileg tervezett terület egy részét már jóváhagyta a Közgyűlés (SMR, Maa mezőgazdasági területből 9,9658 ha-t átsorolt Gipe-N ipari gazdasági területbe) Biológiai aktivitásérték: -429,1679 $130,0509 * 3,7 = 481,1883$ $130,0509 * 0,4 = 52,0204$</p>	
--	--

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2018. (X.18.) határozata

A Településszerkezeti Terv módosítása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 849-146/2018. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

I.

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a határozat 1. melléklete szerinti településrendezési szerződést megkötöti. A közgyűlés felhatalmazza Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert a településrendezési szerződés aláírására.
2. 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 a 3. és 4. mellékletek I. pontjai szerint módosítja. A módosítás 2018. december 1-én lép hatályba.
3. A közgyűlés felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy a módosított településrendezési eszközöket küldje meg az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervnek.
4. A közgyűlés úgy dönt, hogy megkötött településrendezési szerződés alapján kezdeményezi a kecskeméti
0801/183 hrsz-ú, 1 873 m² területű,
0801/273 hrsz-ú, 53 547 m² területű
0801/275 hrsz-ú, 10 784 m² területű
0801/277 hrsz-ú, 21 310 m² területű és
0801/279 hrsz-ú, 34 168 m² területű,
gazdasági ipari területfelhasználási célú földrészletek belterületbe vonását.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

II.

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a határozat 2. melléklete szerinti településrendezési szerződést megkötöti. A közgyűlés felhatalmazza Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert a településrendezési szerződés aláírására.
2. 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 3. és 4. mellékletek II. pontjai szerint módosítja. A módosítás 2018. december 1-én lép hatályba.
3. A közgyűlés felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy a módosított településrendezési eszközöket küldje meg az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervnek.
4. A közgyűlés úgy dönt, hogy a megkötött településrendezési szerződés alapján - a kecskeméti 0801/209 és 0802 hrsz-ú földrészletek telekhatárrendezéséből - kialakuló 0801/209 hrsz-ú, 28 823 m² területű, gazdasági ipari területfelhasználási célú földrészlet belterületbe vonását kezdeményezi.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2018. (X.18.) határozat
3. melléklete**

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK LEÍRÁSA

I.

Beépítésre szánt területek:

Gazdasági területek nagysága 11,9809 ha-ral nő az alábbiak szerint:

Gip ipari terület: 11,9809 ha-ral nő

Beépítésre nem szánt területek:

Mezőgazdasági területek nagysága 11,9809 ha-ral csökken az alábbiak szerint:

Máá általános árutermelő mezőgazdasági terület: 11,9809 ha-ral csökken

A változások területi mérlege:

Beépítésre szánt területek:	növekedés	csökkenés	Beépítésre nem szánt területek:	növekedés	csökkenés
	(ha)	(ha)		(ha)	(ha)
Gip ipari terület	+11,9809		Máá általános árutermelő mezőgazdasági terület		-11,9809
Összesen:	+11,9809				-11,9809
Egyenleg:	+11,9809			-11,9809	

II.

Beépítésre szánt területek:

Gazdasági területek nagysága 0,7266 ha-ral nő az alábbiak szerint:

Gip ipari terület: 0,7266 ha-ral nő

Beépítésre nem szánt területek:

Mezőgazdasági területek nagysága 0,7266 ha-ral csökken az alábbiak szerint:

Máá általános árutermelő mezőgazdasági terület: 0,7266 ha-ral csökken

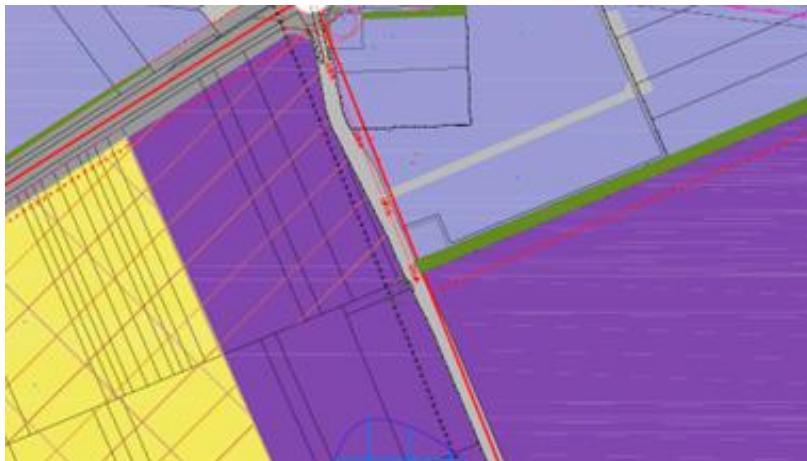
A változások területi mérlege:

Beépítésre szánt területek:	növekedés	csökkenés	Beépítésre nem szánt területek:	növekedés	csökkenés
	(ha)	(ha)		(ha)	(ha)
Gip ipari terület	+0,7266		Máá általános árutermelő mezőgazdasági terület		-0,7266
Összesen:	+0,7266				-0,7266
Egyenleg:	+0,7266			-0,7266	

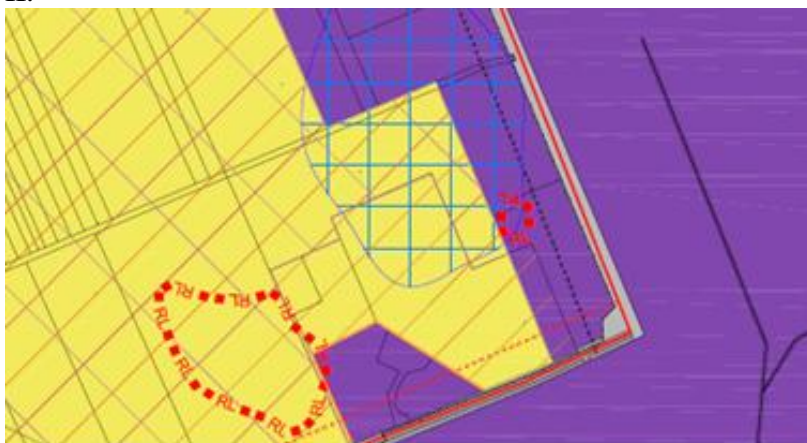
**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése/2018. (IX.18.) határozat
4. melléklete**

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSA

I.



II.



**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 Kormányhivatal, Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Forster Gyula Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, 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. §

Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 1. melléklete szerinti Szabályozási Terv azonos szelvénytérkép tervlapjainak helyébe az 1. melléklet szerinti tervlapok lépnek.

Záró rendelkezések

2. §

Ez a rendelet 2018. december 1. napján lép hatályba.

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

Módosuló szabályozási tervlapok

1:8000-es szelvények:

49, 56

1:2000-es szelvény:

49-33

**KECSKEMÉT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
SZABÁLYOZÁSI TERV 1:2000**

Jóváhagyásra előkészítve 2018. október
Készült az állami alegységek felhasználásával



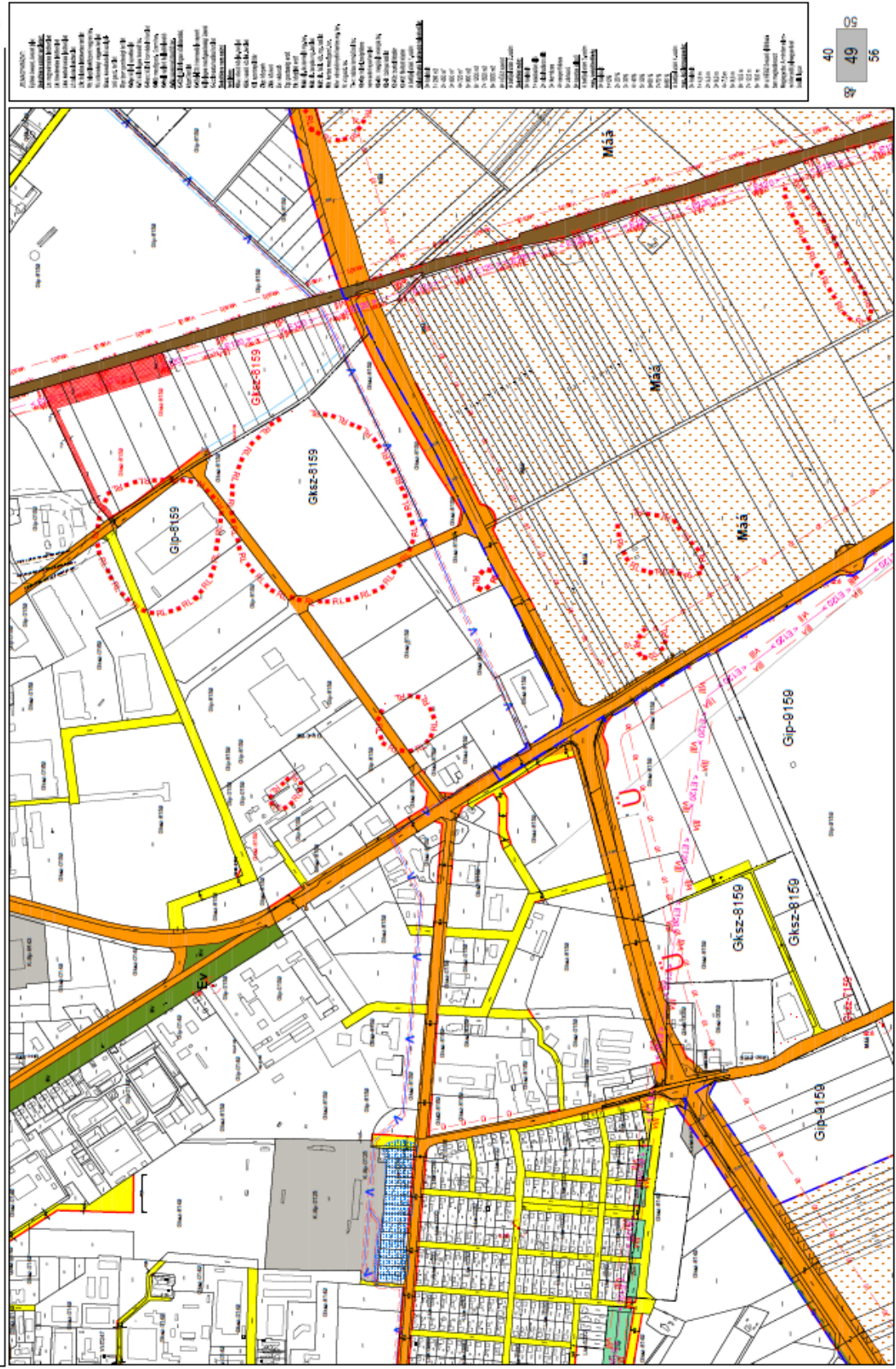
ALÁÍRÁSOK
 Az előkészítő munkát a
 tervezési és szabályozási feladatokat a
 Kétszemélyes Társaságok Tervezési és
 Szabályozási Kft. készítette el.
 A munkát a Kétszemélyes Társaságok
 Tervezési és Szabályozási Kft. vezetője,
 Dr. Kocsis Zoltán készítette el.
 A munkát a Kétszemélyes Társaságok
 Tervezési és Szabályozási Kft. vezetője,
 Dr. Kocsis Zoltán készítette el.
 A munkát a Kétszemélyes Társaságok
 Tervezési és Szabályozási Kft. vezetője,
 Dr. Kocsis Zoltán készítette el.
 A munkát a Kétszemélyes Társaságok
 Tervezési és Szabályozási Kft. vezetője,
 Dr. Kocsis Zoltán készítette el.

49-31
49-33



Jóváhagyásra előkészítve 2018. október
Készült az állami alapadatok felhasználásával

KECSKEMÉT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE SZABÁLYOZÁSI TERV 1:8000



ALAPADATOK	ALAPADATOK
1. Állami alapadatok	1. Állami alapadatok
2. Községi alapadatok	2. Községi alapadatok
3. Helyi alapadatok	3. Helyi alapadatok
4. Egyéb alapadatok	4. Egyéb alapadatok
5. Szabványok	5. Szabványok
6. Szabványok	6. Szabványok
7. Szabványok	7. Szabványok
8. Szabványok	8. Szabványok
9. Szabványok	9. Szabványok
10. Szabványok	10. Szabványok
11. Szabványok	11. Szabványok
12. Szabványok	12. Szabványok
13. Szabványok	13. Szabványok
14. Szabványok	14. Szabványok
15. Szabványok	15. Szabványok
16. Szabványok	16. Szabványok
17. Szabványok	17. Szabványok
18. Szabványok	18. Szabványok
19. Szabványok	19. Szabványok
20. Szabványok	20. Szabványok
21. Szabványok	21. Szabványok
22. Szabványok	22. Szabványok
23. Szabványok	23. Szabványok
24. Szabványok	24. Szabványok
25. Szabványok	25. Szabványok
26. Szabványok	26. Szabványok
27. Szabványok	27. Szabványok
28. Szabványok	28. Szabványok
29. Szabványok	29. Szabványok
30. Szabványok	30. Szabványok
31. Szabványok	31. Szabványok
32. Szabványok	32. Szabványok
33. Szabványok	33. Szabványok
34. Szabványok	34. Szabványok
35. Szabványok	35. Szabványok
36. Szabványok	36. Szabványok
37. Szabványok	37. Szabványok
38. Szabványok	38. Szabványok
39. Szabványok	39. Szabványok
40. Szabványok	40. Szabványok
41. Szabványok	41. Szabványok
42. Szabványok	42. Szabványok
43. Szabványok	43. Szabványok
44. Szabványok	44. Szabványok
45. Szabványok	45. Szabványok
46. Szabványok	46. Szabványok
47. Szabványok	47. Szabványok
48. Szabványok	48. Szabványok
49. Szabványok	49. Szabványok
50. Szabványok	50. Szabványok
51. Szabványok	51. Szabványok
52. Szabványok	52. Szabványok
53. Szabványok	53. Szabványok
54. Szabványok	54. Szabványok
55. Szabványok	55. Szabványok
56. Szabványok	56. Szabványok

40 49 56

