

Telepítési Tanulmányterv

KECSKEMÉT

BALLÓSZÖG VÁROSRESZBEN

MAGÁNÚT KIALAKTÁSA MEZŐGZADASÁGI TERÜLETEN

0846/8 ÉS A 0846/9 HRSZ-Ú INGATLANOKHOZ

Tartalomjegyzék

Bevezető

- 1.1. A terület és környezetének, hatásterületének bemutatása
- 1.2. A fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terv
- 1.3. A beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések
- 1.4. A javasolt beépítés környezeti hatásai és követelményei
- 1.5. A településterv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója
- 1.6. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei
- 1.7. Erdészeti leírás és hivatkozások
- 1.8. Fotódokumentáció
- 1.9. Egyéb

NYILATKOZAT A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV KÉSZÍTÉSÉRŐL

Kecskemét, 0846/49 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan településrendezési szerződés megkötéséhez szükséges alátámasztó telepítési tanulmánytervet a Kecskemét Megyei Jogú Város Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, továbbá az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VI. 15.) Korm. rendelet 19.§ és 7. sz. melléklete, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Várostervezési Osztály útmutatása alapján készült.

.....
Tulajdonos
(Kanalasné Tanács Adrienn)
(6000 Kecskemét, Ballószög tanya 138/b.)

.....
Tihanyi Zoltán
É 13-1193
okl. építész

.....
Kocsis János
okleveles erdőmérnök
jogosult erdészeti szakszemélyzet 8514

NYILATKOZAT

Az elkészült telepítési tanulmánytervben bemutatott és rögzített magánút és közterület alakítás kapcsán az alábbi nyilatkozatot teszem, mint tulajdonos.

1. A telepítési tanulmánytervben foglaltakkal egyetértek, azt elfogadom.
2. A telekalakításhoz kapcsolódó eljárási díjakat, dokumentumok elkészíttetését saját költségen vállalom.
3. A közterület és magánúttal érintett erdőterületek rendezését, pótlását és annak költségeit vállalom, az érintett hatósággal személyesen vagy meghatalmazott útján egyeztetek.
4. településrendezési terv módosítási igényem nincs.
5. A településrendezési szerződés ingatlan-nyilvántartási feljegyzésének és törlésének költségeit vállaljuk a tárgyi, illetve az abból kialakuló ingatlanokra.
6. A magánút és közút csatlakozását a közútkezelői előírások figyelembevételével saját költségemen vállalom.

Kecskemét, 2023. március 16.

.....
Tulajdonos
(Kanalasné Tanács Adrienn)
(6000 Kecskemét, Ballószög tanya 138/b.)

BEVEZETŐ

A 0846/49 hrsz-ú külterületi fekvésű ingatlanon magánút kialakítása a 0846/8-9 hrsz-ú ingatlanok feltárása és erdőgazdálkodás érdekében.

Kecskemét Megyei Jogú Város önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) meghatároz bizonyos tevékenységi köröket, mely esetekben szükséges a beruházás mértékét tekintve, hogy az ingatlanfejlesztő és az önkormányzat elképzeléseit, valamint a város településrendezési eszközeivel összhangban való megvalósulást a településrendezési szerződés biztosítsa.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. mellékletében rögzített tartalommal készült, továbbá a Mérnöki Iroda Várostervezési Osztály 21452-2/2022. sz. levele alapján.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, továbbá az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VI. 15.) Korm. rendelet 19.§ és 7. sz. melléklete rögzíti a telepítési tanulmányterv tartalmi és jogszabályi részeit az alábbiak szerint.

19. §

(1) Telepítési tanulmánytervet kell készíteni

a) a településrendezési szerződés megalapozásához és

b) az összevont telepítési eljárás telepítési hatásvizsgálati szakaszának részeként.

(2) Az építési beruházás esetén a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni, ha azt az önkormányzat indokoltnak tartja.

(3) Településterv készítéséhez vagy módosításához telepítési tanulmánytervet felhasználni a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat kidolgozására vonatkozó követelmények figyelembevételével lehet.

(4) A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján - a 7. melléklet figyelembevételével - az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők.

(5) A hét éven belül készült korábbi megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat felhasználható a telepítési tanulmányterv és a beépítési terv készítésénél.

7. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez

A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. A telepítési tanulmányterv a településtervezés készítésének vagy módosításának megalapozása érdekében, egy adott vagy leendő fejlesztési akcióterület vagy egyéb fejlesztéssel, módosítással érintett területének (a továbbiakban: terület) tekintetében tartalmazza

- a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,
- b) a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet,
- c) a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,
- d) a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit,
- e) a településtervezés változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.

1.1. A TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK, HATÁSTERÜLETÉNEK BEMUTATÁSA

A rendezni és feltárni kívánt ingatlanok Kecskemét város és Helvécia közigazgatási határában helyezkednek el Kecskemét-Ballószög városrészben.

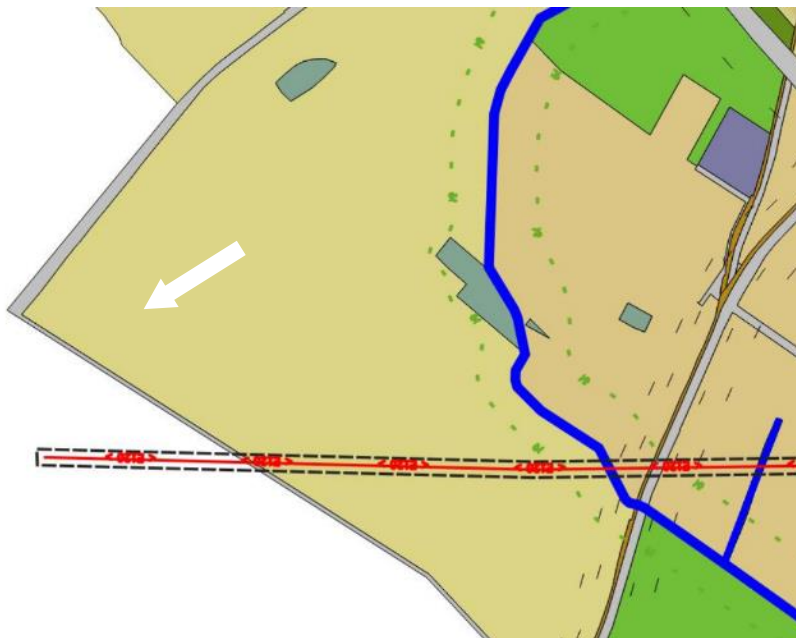


Belső-Máriahegyi ingatlanok és a rendezni kívánt terület városszerkezeti pozíciója

A telkek megközelítése Kecskemét felől az 54. sz. főúthoz csatlakozó, már Helvécia községhez tartozó Széles köz elnevezésű közterületről közelíthető meg vagy Helvécia község irányából a Gazdasági dűlőn keresztül. Mindkét irányból burkolt, műútról történhet a telkek megközelítése a zárványtelkek kivételével.

A fejlesztésben megjelölt ingatlanok térsége a kecskeméti és a helvéciai térség együttes figyelembevételével mezőgazdasági tanyásnak tekinthető. Az útmentén jellemzően gazdálkodás folyik, azonban lakófunkció is megtalálható az útmentén.

Telepítési tanulmányterv magánút kialakítása kapcsán Kecskemét-Ballószög városrészben

[illegible]

Településszerkezeti terv és a fejlesztési terület viszonya

Külön hatásterületet jelen tanulmány nem állapít meg, annak rögzítése nem célszerű a fejlesztési igények figyelembevételével. **Maga a fejlesztéssel érintett telek – 0846/49 hrsz – és kapcsolódó telkek tekinthetők hatásterületnek szükség esetén.**

A fejlesztési terület főbb adatait az alábbi táblázat rögzíti

Hrsz	Telekméret	Művelési ág	AK (Min. oszt.)	Fekvés
0846/49*	58 852 m2	erdő	44,73 (4)	külterület
0846/8	2 873	kivett tanya erdő	0,00 (0) 1,77 (4)	külterület
0849/9	2 877	kivett tanya szántó	0,00 (0) 0,85 (7)	külterület

*:telekalakítással érintett telek

1.2. A FEJLESZTÉSI CÉLT, VÁLTOZÁST SZEMLÉLTETŐ BEÉPÍTÉSI TERVE

A 0846/9 és a 0846/49 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa azonos.

A 846/9 hrsz-ú erdő művelési ágú, művelési ág váltás módosítás nem indokolt, nem tervezett.

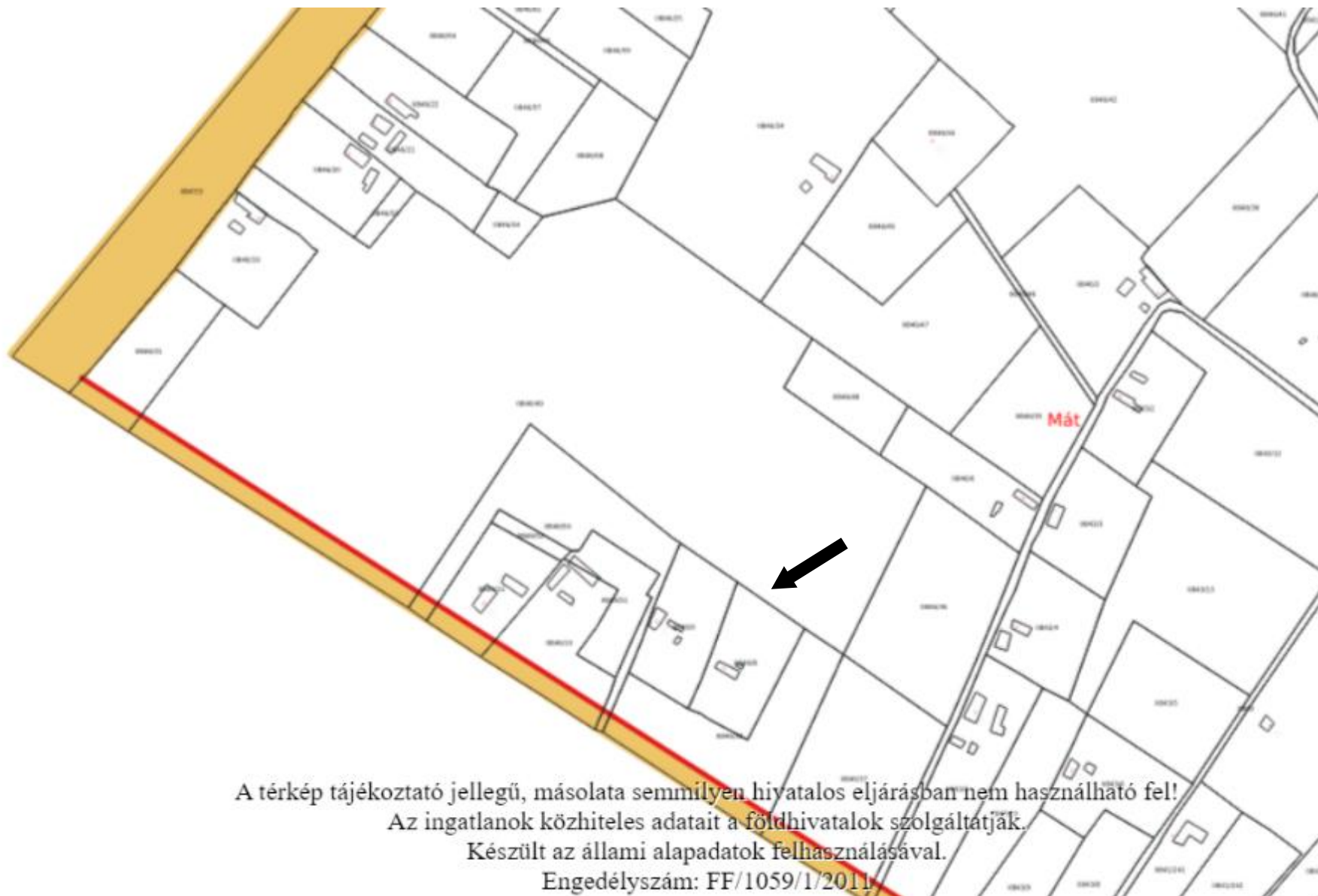
A tulajdonos erdőgazdálkodást folytat a területen. A 0846/9 hrsz-ú ingatlanon lévő tanya művelési ágú területrészt fenntartása indokolt az erdőgazdálkodás és lakhatás miatt is.

A 0846/8 és 0846/9 hrsz-ú ingatlanok közvetlen közterületi, illetve magánúton történő megközelítéssel nem rendelkeznek, zárványtelkeknek tekinthetők.

Védőtávolságok nem érintik a területet, melyek a beépítést befolyásolják.



A fejlesztési terület



A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel!

Az ingatlanok közhiteles adatait a földhivatalok szolgáltatják.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Engedélyszám: FF/1059/1/2011/

Webtérkép kivonat

A fejlesztés lényegében egy telekalakítás, melynek hozadéka az érintett erdő művelési ágú terület rendezése is.

Telekrendezés

A kialakuló magánút szabályait a HÉSZ 7/A.§-a rögzíti az alábbiak szerint:

„(14) Beépítésre nem szánt területen magánút csak meglévő és útkapcsolattal nem rendelkező telek megközelítését célzó útként alakítható ki.”

Tömbrendezés (nem a telekalakítás része, a településrendezési szerződést nem érinti)

A tömbön belüli rendezés vizsgálatát a 2142-2/2022. sz. Várostervezési Osztály által kiadott levél alapján az alábbi fejezet mutatja be.

A 0846/49, 0846/8, 0846/9, 0846/50, 0846/51, 0846/52, 0846/10 és 0846/11 hrsz-ú ingatlanokat a településrendezési terv mezőgazdasági általános tanyás övezetbe sorolja.

A HÉSZ 51-54.§-ai rendezik a mezőgazdasági területek hasznosításának szabályait, továbbá a 2.9 sz. melléklet tartalmazza.

2.9. melléklet a 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelethez²⁵

A mezőgazdasági területek építési használatának felső határértékei

	A	B	C	D	E	F
1		Máa általános árutermelő	Mát általános tanyás	Máf általános fáültetési kötelezettségű	Mk kertes	Mkv kertes városkörnyéki
2	kialakítható legkisebb telekméret	50 000 m ²	6 000 m ²	10 000 m ²	720 m ²	3 000 m ²
3	gazdasági épülettel beépíthető legkisebb telekterület és telekszélesség	50 000 m ² 40 méter átlagos szélesség	3 000 m ² kert, szőlő és gyümölcsös művelési ág esetén, 6 000 m ² egyéb művelési ág esetén, 30 méter átlagos szélesség	10 000 m ² 40 méter átlagos szélesség	720 m ² , a nádas, gyep és szántó művelési ág kivételével, 15 méter szélesség	1 500 m ² 15 méter szélesség
4	lakóépülettel beépíthető legkisebb telekterület és telekszélesség				3 000 m ² kert, szőlő és gyümölcsös művelési ág esetén, 6 000 m ² egyéb művelési ág esetén, 15 méter átlagos szélesség	3 000 m ² kert, szőlő, gyümölcsös és kivett művelési ág esetén, 6 000 m ² egyéb művelési ág esetén, 15 méter átlagos szélesség
5	beépíthetőség a telek területéhez viszonyítva	2 %	3 %	2 %	3 %	
6	lakóépület legnagyobb mérete a telek területéhez viszonyítva	nem építhető	1,5 %	1 %	1,5 %	6000 m ² -ig 5 %, a 6000 m ² feletti telekhányad után 3 % ²⁶

Főbb megállapítások a meglévő állapot tekintetében:

- zilált telekstruktúra
- kedvezőtlen geometria
- telekhatárokat metsző épület
- a természetbeni és az ingatlannyilvántartás nem egyezik
- A 0846/8-9 hrsz-ok mellett a 0846/51, 0846/52 hrsz-ú ingatlanok is zárványtelkek
- telekméret tekintetében vegyes a terület



Településrendezéstervezési állapot



Természetbeni állapot

Érintett telkek táblázata:

Hrsz	Telekméret	Művelési ág	AK (Min. oszt.)	Fekvés	Hrsz	Telekméret	Művelési ág	AK (Min. oszt.)	Fekvés
0846/49*	58 852 m2	erdő	44,73 (4)	külterület	0846/10	3 588	kivett tanya szőlő	0,00 (0) 9,45 (4)	külterület
0846/8	2 873	kivett tanya erdő	0,00 (0) 1,77 (4)	külterület	0846/11	2 627	kivett tanya szántó	0,00 (0) 1,07 (6)	külterület
0846/9	2 877	kivett tanya szántó	0,00 (0) 0,85 (7)	külterület	0846/50	5 003	szántó kivett út	1,58 (7) 0,00 (0)	külterület

Telepítési tanulmányterv magánút kialakítása kapcsán Kecskemét-Ballószög városrészben

						0846/51	1 835	szántó	0,64 (7)	külterület
						0846/52	405	szántó	0,14 (7)	külterület
						0846/33	6 000	erdő	4,56 (4)	külterület



Az érintett tömbrés vizsgálata – telekméret, közterületi érintettség



Hasznosítási javaslat

A fenti javaslat a HÉSZ és a 21452-2/2022. sz. Várostervezési Osztály levelében foglaltak alapján történt településrendezési szempontok figyelembevételével. A főbb telekalakítási szabályoknak megfeleltethető, azonban a természeti és az ingatlan-nyilvántartási állapot összhangja megteremtendő. A javaslat tulajdonosi vizsgálatot nem tartalmaz, így csak elvi javaslatnak tekinthető.

1.3. A BEÉPÍTÉSI TERVHEZ KAPCSOLÓDÓ INFRASTRUKTÚRA-IGÉNYEK, A SZÜKSÉGES ÉS TERVEZETT MŰSZAKI ÉS HUMÁNINFRASTRUKTÚRA- FEJLESZTÉSEK

A telekalakítással érintett terület a 0846/49 hrsz, melyet közterület szabályozás is érint, továbbá a magánút kialakítása a 0846/8 és a 0846/9 hrsz-ú zárványtelkek számára.

A térségben található tanyabokor ellátása biztosított a Helvéciai útról, azonban a közterületrendezéssel, illetve a magánút kialakításával lehetőség lesz a közművek rendezésére is igény esetén.

A kialakuló 6,0 m széles magánút a főbb közművek rendezését, vezetését lehetővé teszi a tanyák számára.



www.ekozmu.hu -kivonat

Humáninfrastruktúra

A telepítési tanulmányterv elsősorban tervezett telekalakítást mutat be.

1.: A beruházáshoz kapcsolódó munkaerő biztosítása

2.: A beruházáshoz kapcsolódó intézmények (oktatás, egészségügy, vallás, szociális, stb.) biztosítása.

A terület mezőgazdasági besorolású marad, művelési ágát tekintve erdő művelési ág megtartása indokolt.

A fentiek figyelembevételével humáninfrastruktúra szükségessége, illetve biztosítása nem indokolt.

1.4. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS KÖRNYEZETI HATÁSAI ÉS KÖVETELMÉNYEI

A tervezett közterületalakítás, mely a Helvéciai út szélesítését irányozza elő és a magánút kialakítása a településrendezési tervvel, illetve a HÉSZ 7.§ és 7/A. §-ával összhangban van.

A területfelhasználás, illetve a művelési ág csak a köz-, és magánút kialakítása során változik, így jelentős környezeti hatás nem várható a telekredezéssel.

Az erdőgazdálkodáshoz kapcsolódó felületek kialakításával az erdészeti munkák elvégzésekor merülhet fel környezeti hatás (munkagépek megjelenése), de ez időszakos és időben is korlátozott.

Közlekedési felületekhez kapcsolódó metszet a HÉSZ jogforrásában (www.njt.hu) nem volt található.

A szabályozási terv 60. sz. külterületi tervlapja a közigazgatási határmentén Kecskemét felé 11,0 m széles gyűjtőutat szabályoz ki. A 6,0 m széles magánút ehhez kapcsolódik.

A magánút végén fordító kialakítása tervezett az erdőgazdálkodáshoz szükséges feldolgozó és szállító járművek számára.



Tervezett nyomvonalvezetési és telekalakítási részletek

1.5. A TELEPÜLÉSTERV VÁLTOZÁSÁNAK, MÓDOSÍTÁSÁNAK TARTALMA, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓJA

A tervezett magánút kialakítása településrendezési terv módosításával nem jár, annak megvalósítása a jogszabályi környezet betartásával tervezett. Módosítási tartalom és szabályozási koncepció nem határozható meg.

A jogszabályi hely, mely biztosítja a magánút kialakításának lehetőségét a HÉSZ 7/A.§ (14) bekezdése.

„(14) Beépítésre nem szánt területen magánút csak meglévő és útkapcsolattal nem rendelkező telek megközelítését célzó útként alakítható ki.”

1.6. ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI

A védett értékek kapcsán a kulturális örökség védelméről szóló LXIV. törvény szabályai és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet vonatkoznak.

Védendő, illetve nyilvántartott művi értékek a területen nem találhatók.

A művi értékek mellett a táji értékek értékelése is indokolt erdő esetén. A terület annak ellenére, hogy mezőgazdasági övezetbe (Mát) sorolt erdő művelési ágú.

Az erdőterület művelés alatt van, az Országos Erdőállomány Adattár a területet 419/A jelű erdőrészletként rögzíti.

Az erdőterület kivétele nem tervezett csak a közterület és magánút alakítással érintett területek kapcsán.

A Mezőgazdasági Parcella Azonosító rendszer sem tüntetett fel korlátozó tényezőt – lásd térkép kivonatát lentebb.



Illetékes megyei kormányhivatal	BKMKH
Körzet	Kecskeméti körzet
Helység /kód/	Kecskemét (561)
Tag	419
Részletjel /kód/	A (10)
Erdőgazdálkodó kód	7017487
Terület	6,78 ha
Erdészeti táj	Duna-Tisza közti hátság
Tulajdonforma	Magántulajdon
Elsődleges rendeltetés	Faanyagtermelő
További rendeltetés 1	
További rendeltetés 2	
Értébecsléséhez fatermőképesség adat (Ftk)	5,1 m3/ha/év (erdőrészlet első fafajsorának m...
Értébecsléséhez fakészlet adat (V)	117 m3/ha (erdőrészlet fajlagos fakészlete)
Natura2000	Nem része a hálózatnak
Faállomány típus	Feketefenyves
Természetességi állapot	Kultúrerdő
Természetességi alapelvárás	Kultúrerdő
Erdősítési kötelezettség alá vont terület	
Védettség	Nem védett terület
Tűzveszélyesség	Nagymértékben veszélyeztetett terület
Következő tervezés éve	2023

Erdőtérkép kivonat



MePar kivonat

1.7. ERDÉSZETI LEÍRÁS ÉS HIVATKOZÁSOK

Szándék

A kecskeméti 0846/49 hrsz-ú külterületi fekvésű ingatlanon magánút kialakítása a 0846/8-9 hrsz-ú, jelenleg útkapcsolattal nem rendelkező, zárványtelkek feltárása és az erdőgazdálkodás feltételeinek biztosítása érdekében.

Csereerdősítés

A kecskeméti 0846/49 hrsz-ú ingatlanon a 419 A jelű erdőrészlet található, feketefenyves állomány típussal, elsődleges rendeltetése faanyagtermelő erdő, természetességi állapota kultúrerdő. A kialakításra kerülő magánút erdőterület igénybevételével valósul meg. Az erdőterület ilyen módon való csökkenése azonos területű új erdő, melynek természetességi állapota legalább az igénybe vett erdő természetességi állapotával azonos, létrehozásával kerül pótlásra (csereerdősítés), mely Lajosmizsén a 0494/12 és 0494/18 hrsz-ú, szintén a tulajdonos birtokában lévő területeken történő erdőtelepítésből kerül beszámításra. A csereerdősítés költségeit teljes egészében az tulajdonos fedezi.

Az erdőterület igénybevételéhez kapcsolódó csereerdősítés az erdészeti hatóság napi gyakorlatának része.

A csereerdősítésről a következő jogszabályhelyeken található rendelkezés: Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) 78. § (3) a) pontja, 79 § (3a) bekezdése, 82. § (3) a) pontja, 82. § (4), (5), (6) és (6a) bekezdései továbbá az egyes erdészeti hatósági eljárások, bejelentések, valamint hatósági nyilvántartások eljárási szabályairól szóló 433/2017. (XII. 21.) Korm. rendelet 11. § (5) bekezdése.

Az ügyfél általános esetben maga döntheti el, hogy az erdőterület igénybevétele esetén milyen ellentételezést választ, az Evt. 81. § szerinti alapvetően érvényes erdővédelmi járulék megfizetését, vagy csereerdősítést végez, és így a 82. § (3) bekezdés a) pontja szerint nem kell erdővédelmi járulékot fizetni, de bizonyos esetekben a hatóság az erdő igénybevételének engedélyezésekor eleve csereerdősítési kötelezettséget ír elő az Evt. 82. § (4) bekezdés alapján.

Kivonási eljárás szabályozása

Az erdőterület igénybevételét az illetékes erdészeti hatóság előtt lefolytatandó eljárás keretében kell engedélyeztetni. Az erdő igénybevételére vonatkozó szabályozás az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 77-85. §-ban található, illetve a kapcsolódó végrehajtási rendeletekben: 433/2017. (XII. 21.) Korm. rendelet az egyes erdészeti hatósági eljárások, bejelentések, valamint hatósági nyilvántartások eljárási szabályairól 10-11. § és a 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról 54-55. §.

Egyeztetések

A tervezett erdő igénybevétel erdészeti hatósággal történő előzetes egyeztetése megtörtént. A fentiekben vázolt céllal és területi elhelyezkedéssel, illetve ellentételezésként csereerdősítés végzésével nincs akadálya az erdészeti hatósági engedély kiadásának.

ÖSSZEGZÉS:

A NAGYKITERJEDÉSŰ 0846/49 HRSZ-Ú INGATLANON TERVEZETT MAGÁNÚT, MELY A 0846/8 ÉS A 0846/9 HRSZ-Ú INGATLANOK FELTÁRÁSÁT BIZTOSÍTJA A HÉSZ 7. ÉS 7/A.§-AIBAN FOGLALTAK FIGYELEMBEVÉTELÉVEL.

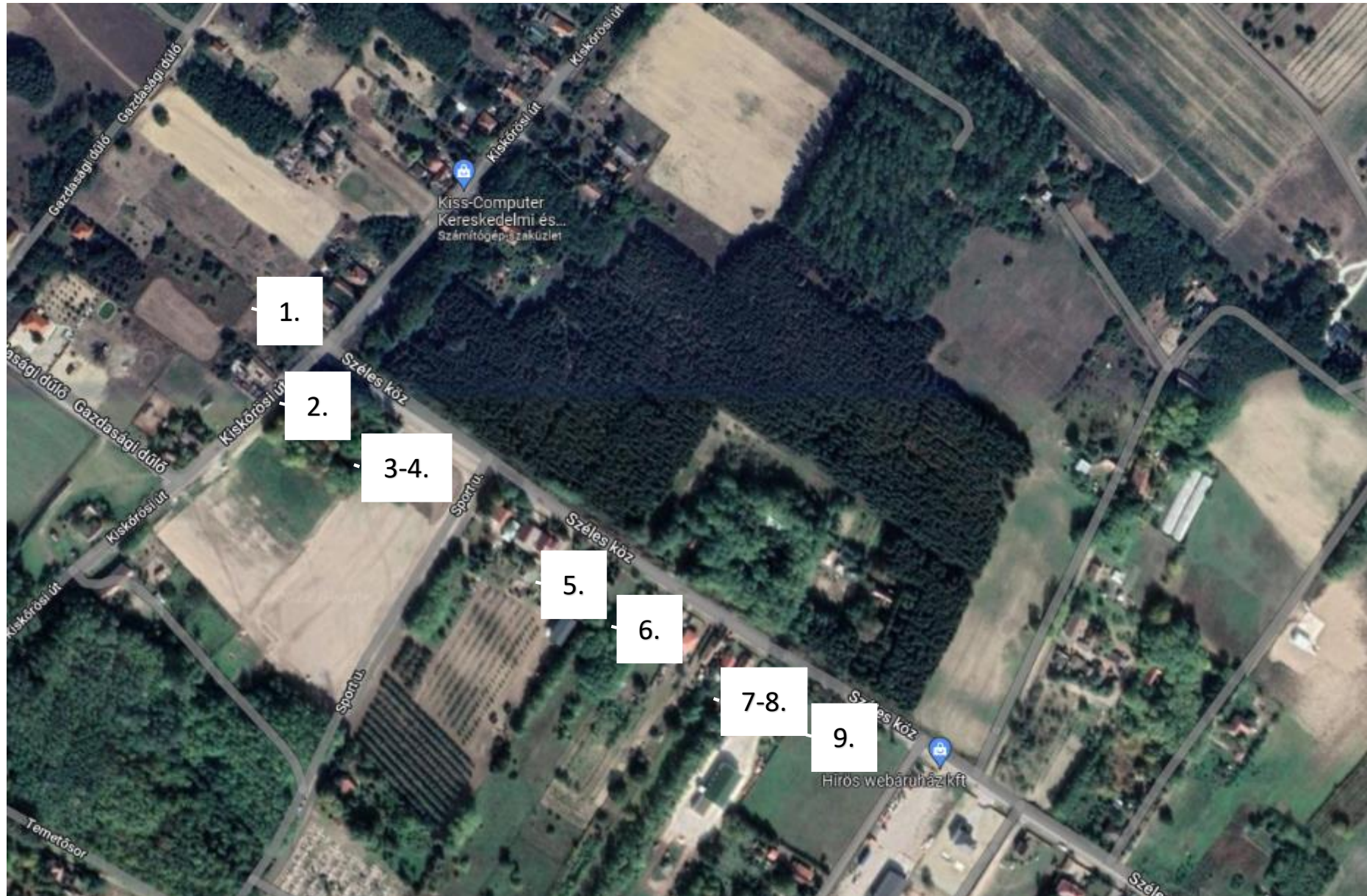
A TELKEK RENDEZÉSE SORÁN A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 60. SZ. KÜLTERÜLETI TERVLAPJÁN RÖGZÍTETT MINTEGY 11,0 M MÉLYSÉGŰ ÉS MINTEGY 180 M HOSSZÚSÁGÚ KÖZTERÜLET TÉRÍTÉSMENTES ÁTADÁSA IS RENDEZŐDIK.

A KIALAKULÓ, 6,0 M SZÉLES MAGÁNÚTTAL, MELY VÉGÉN FORDÍTÓ KIALAKÍTÁSA TERVEZETT AZ ÉRINTETT TANYACSOPORT ÉS KAPCSOLÓDÓ KÖZMŰVEK RENDEZÉSÉT IS MAGÁVAL HOZHATJA.

A TANULMÁNY A VÁROSTERVEZÉSI OSZTÁLY 21452-2/2022. SZ. LEVELÉBEN RÖGZÍTETT TÖMBSZERŰ TELEKRENDEZÉS MŰSZAKI LEHETŐSÉGEIT IS VIZSGÁLTA.

A TULAJDONOS AZ ERDŐKIVONÁS, TELEKRENDEZÉS KÖLTSÉGEIT VÁLLALJA, A SZABÁLYOZÁSI TERVEN JELÖLT GYÚJTÓÚT TERÜLETÉT TÉRÍTÉSMENTESEN AZ ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBA ADJA.

1.8. FOTÓDOKUMENTÁCIÓ



Áttekintő térkép a helyszínelésről



1



2



3



4



5



6



7



8



9

1.9. MELLÉKLETEK



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS JEGYZŐJE

Ügyiratszám: 23915-2/2022.
Ügyintéző: Nagyné Szűcs Szilvia

TÁRGY: tájékoztatás

Kanalasné Tanács Adrienn

Kecskemét

Ballószög tanya 138/a.
6000

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (továbbiakban: Kkt.) 46. § (1) bekezdés a) pontjában, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelete 4. mellékletének 1.1. pontjában biztosított jogkörömben eljárva a Kkt. 42/A. szakasz (1) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján a Kecskemét, 0846/8-9 hrsz.-ú ingatlanokhoz magánút kialakítás saját tulajdonú 0846/49 hrsz. ingatlan bevonásával megelőző településrendezési szerződés megkötéséhez előzetes közútkezelői nyilatkozat iránti kérelme kapcsán az alábbiak szerint tájékoztatom.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 7/A § (14) bekezdése alapján a beépítésre nem szánt területen magánút csak meglévő és útkapcsolattal nem rendelkező telek megközelítését célzó útként alakítható ki.

A településrendezési szerződés előkészítése telepítési tanulmányterv alapján támasztható alá. A telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet 7. sz. melléklete rögzíti.

Kérem, hogy az érdemi elbírálás érdekében a településrendezési szerződéshez szükséges telepítési tanulmánytervet szíveskedjen benyújtani.

Kecskemét, 2022. október 25.

Dr. Temesvári Péter
jegyző meghatalmazásból:
Kász Gábor
csoporthvezető

Ügyintézés: Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Mérnöki Iroda, Köterületfenntartási és Beruházási Osztály, Köterületfenntartási Csoport
6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., Tel.: 76/513-584; Fax: 76/512-209; E-mail cím:
kofteruletfenntartas@kecskemet.hu



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS JEGYZŐJE

Ügyiratszám: 23915-4/2022.
Ügyintéző: Nagyné Szűcs Szilvia

TÁRGY: Kiegészítés

Kanalasné Tanács Adrienn

Kecskemét

Ballószög tanya 138/a.
6000

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (továbbiakban: Kkt.) 46. § (1) bekezdés a) pontjában, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelete 4. mellékletének 1.1. pontjában biztosított jogkörömben eljárva a Kkt. 42/A. szakasz (1) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján a Kecskemét, 0846/8-9 hrsz.-ú ingatlanokhoz magánút kialakítás saját tulajdonú 0846/49 hrsz. ingatlan bevonásával megelőző településrendezési szerződés megkötéséhez előzetes közútkezelői nyilatkozat iránti kérelme kapcsán az alábbi kiegészítést teszem:

A közút céljára kiszabályozott terület esetében az erdőművelés alóli kivonással kapcsolatos feladatokról gondoskodni kell. Felhívom a figyelmet arra, hogy a HÉSZ-ben megjelölt közút önmagában közlekedési feladatot nem lát el, tényleges útsatlakozás Helvécia Nagyközség Önkormányzatának tulajdonában álló közútra (Széles köz) valósul meg, így az útsatlakozás létesítésére a nevezett útkelőző útsatlakozása szükséges.

Kecskemét, 2022. december 2.

Dr. Temesvári Péter
jegyző meghatalmazásból:
Kász Gábor
csoporthvezető

Ügyintézés: Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Mérnöki Iroda, Köterületfenntartási és Beruházási Osztály, Köterületfenntartási Csoport
6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., Tel.: 76/513-584; Fax: 76/512-209; E-mail cím:
kofteruletfenntartas@kecskemet.hu