



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

MÓDOSÍTÁS

Egyszerűsített eljárás

419/2021. (VII.15.) KORM. RENDELET
68.§. (2) BEK. SZERINTI VÉLEMÉNYEZTETÉS

Véleményezési dokumentáció

I. kötet

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT



2024. július



TARTALOMJEGYZÉK

1.	ELŐZMÉNYEK, A MÓDOSÍTÁS CÉLJA.....	3
2.	MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	4
2.1.	TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK	4
2.1.1.	Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. Évi cxxxix. Törvénynek által támasztott követelmények és azoknak való megfelelés	4
2.1.2.	A 9/2019. (vi. 14.) Mvm rendelet mellékleteiben megállapított országos övezetek általi érintettség:	7
2.1.3.	Bács-kiskun vármegye területrendezési tervéről szóló 2/2024 (ii.26.) Önkormányzati rendeletnek való megfelelés.....	8
2.2.	TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT	15
2.2.1.	Módosítással érintett terület településszerkezeti elhelyezkedése	15
2.2.2.	Területhasználat vizsgálata	16
2.2.3.	Szabályozási környezet vizsgálata	17
2.3.	AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA.....	17
2.3.1.	Épített környezet	17
2.3.2.	Építészeti örökség	17
2.4.	KÖRNYEZETIÁLLAPOT-JELLEMZŐK.....	18
2.4.1.	Levegőtisztaság védelem.....	18
2.4.2.	Klíma	18
2.4.3.	A talaj és a termőföld védelem	18
2.4.4.	Felszíni és a felszín alatti vizek.....	19
2.4.5.	Zaj- és rezgésterhelés	20
2.4.6.	Hulladékkezelés	20
2.5.	A TÁJ ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK ÉS ÖRÖKSÉG, JELLEMZŐ TÁJKARAKTER, ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT.....	20
2.6.	KÖZLEKEDÉS.....	20
2.7.	KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS	21
2.8.	KATASZTRÓFAVÉDELEM, A TERÜLETEK HASZNÁLATÁT, ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGET BEFOLYÁSOLÓ VAGY KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK	23
2.8.1.	Építésföldtani korlátok	23
2.8.2.	Ár- és rendszeresen belvízjárta területek.....	24
2.8.3.	Egyéb veszélyeztettség	24
3.	TERVIRATOK	25
1.	számú melléklet – 55/2024 (iv.18.) sz. önkormányzati határozat	26
2.	számú melléklet – Önkormányzati Főépítési Feljegyzés	29
3.	számú melléklet – Aláírólap	30



1. ELŐZMÉNYEK, A MÓDOSÍTÁS CÉLJA

Kecskemét Megyei Jogú Város Déli Iparterület I. ütemének területe folyamatos fejlődésen megy keresztül. Az iparterület közel összes ingatlanának van már tulajdonosa, akik településrendezési szerződések keretében vállalták a területelőkészítéshez és a működéshez szükséges közlekedési és közműterületek kialakítását, illetve fejlesztését.

A jelenleg beépítetlen gazdasági területek feltárása és hasznosítása érdekében a terület fejlesztői kezdeményezték a 5. sz. főút és Külső-Szegedi út csomópontjában egy körforgalmú csomópont kialakítását és az ehhez szükséges terület kiszabályozását, valamint a csomóponttól keletre induló Kereskedő utca nyomvonalának módosítását.

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának (továbbiakban: KMJV PMH) Várostervezési Osztályával történt egyeztetéseket követően a módosítási igény megalapozásához a VGP Park HU1 Kft és az Alfestate Ingatlanfejlesztő és Forgalmazó Zrt. a 8373/44, 8373/46, 8373/48, 8373/50-52 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan telepítési tanulmánytervet dolgoztatott ki. A telepítési tanulmányterv célja a fejlesztők által meghatározott Kereskedő utcai nyomvonalának módosítására vonatkozó javaslat bemutatása mellett az 5. sz. főútra tervezett 4 ágú körforgalmi csomópont, valamint a gazdasági területet feltáró gyűjtőút helyigényének és egyéb műszaki követelményeinek tisztázása. A tanulmánytervet a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 56/2024. (IV.18.) számú döntésével elfogadta és településrendezési szerződést kötött a fejlesztőkkel, mely alapján ezen tanulmánytervet, azt tovább dolgozva és kiegészítve a településrendezési eszköz módosításához felhasználhatja.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 55/2024. (IV.18.) számú határozatában döntött arról, hogy a településrendezési tervi módosítási kezdeményezéssel érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a határozat 3. sz. melléklete szerint. A módosításhoz kapcsolódó konkrét tervezési feladatot, a korábban készült Megalapozó Vizsgálat felhasználhatóságának rendjét, illetve tartalmi követelményeit a 55/2024. (IV.18.) számú határozat 7. sz. melléklete rögzíti. A Megalapozó Vizsgálat kidolgozása során felhasználásra kerültek a telepítési tanulmányterv szakági munkarészeiben tett megállapítások.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés bb) pontja alapján a kiemelt fejlesztési területre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárás keretében, a R. 68.§ (2) bekezdése szerint kerül lebonyolításra. A módosításhoz nem készült környezeti vizsgálat, mivel az előzetes egyeztetési eljárás során történt megkeresésre az államigazgatási szervek nem állapítottak meg külön vizsgálati dokumentáció készítésének szükségességét.



2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

2.1. Területrendezési követelmények

A településrendezési eszközök módosítása során meghatározott területfelhasználásnak meg kell felelnie a vonatkozó területrendezési terveknek, jelen esetben Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek (Trtv), valamint Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési tervének (BKMTTrT).

2.1.1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek által támasztott követelmények és azoknak való megfelelés

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény második részében foglalt Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: OTTrT.) négy országos területfelhasználási kategóriát határoz meg: erdőgazdálkodási térség, mezőgazdasági térség, vízgazdálkodási térség, települési térség.

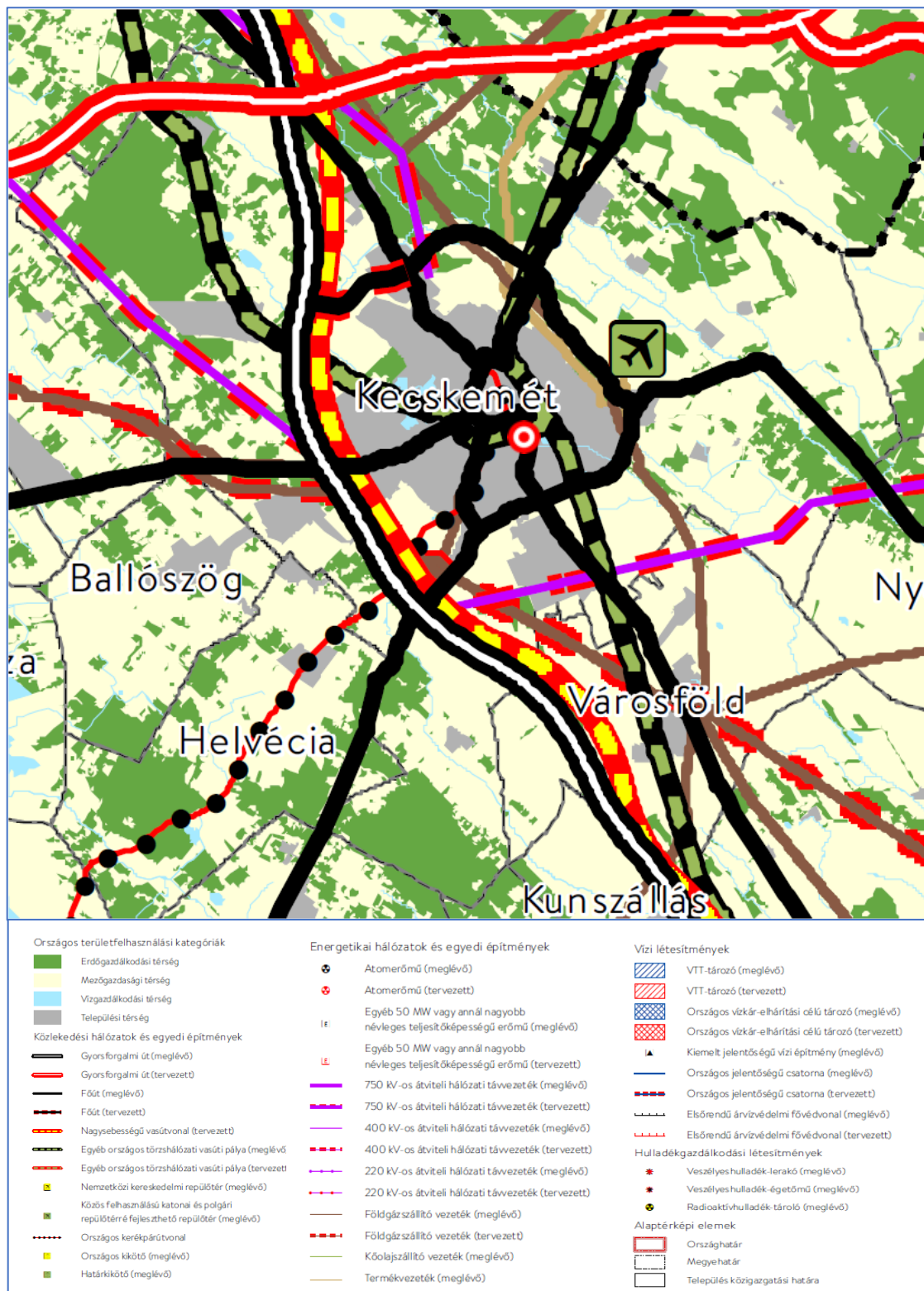
Kecskemét Megyei Jogú város közigazgatási területét érintően az OTTrT szerkezeti tervében rögzített területfelhasználási kategóriák az alábbi területet fedik le:

Igazgatási terület	Erdőgazdálkodási térség	Mezőgazdasági térség	Vízgazdálkodási térség	Települési térség
32.258 ha	8.686 ha	17.186 ha	117 ha	6.269 ha

A módosítás során az övezetváltás a települési térségen belül történik, nem növelve, illetve csökkentve annak kiterjedését. Ennek megfelelően **kijelenthető, hogy a módosítás összhangban van az OTTrT Szerkezeti Tervével.**

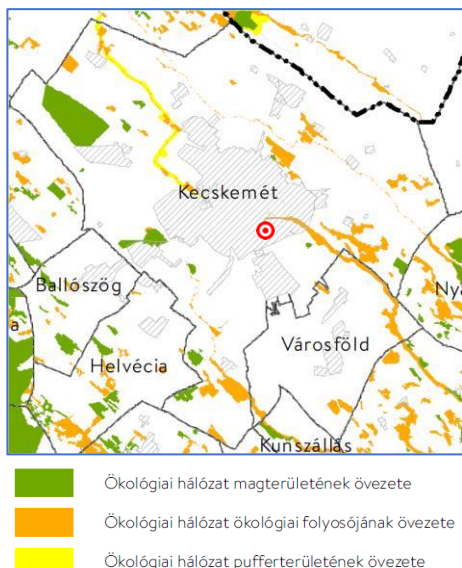


OTrT 2.sz. melléklete – Szerkezeti Terv



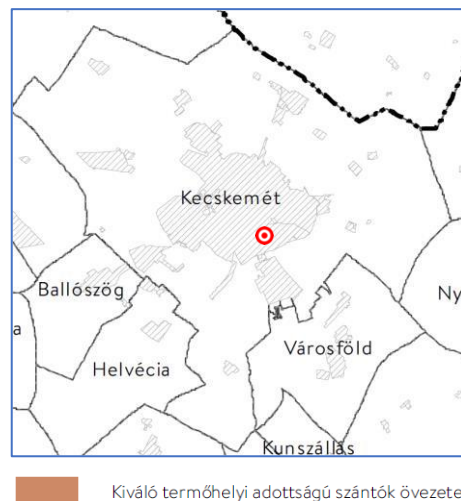
Az **Országos Övezeti Terv** tervlapjait az OTrT 3. melléklete tartalmazza, az alábbiak szerint:

*3/1. számú melléklet részlete
az országos ökológiai hálózat övezete*



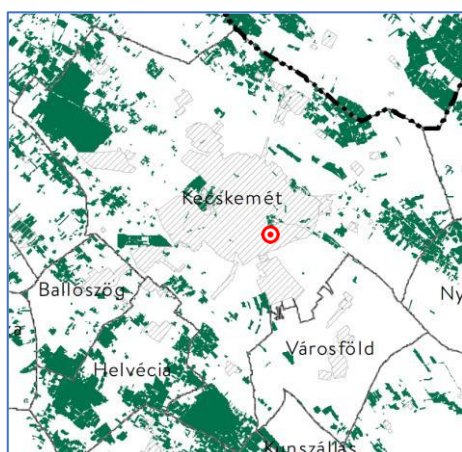
A város az országos ökológiai hálózat övezete által érintett, a hálózati elemeket a TRT a KNPI digitális adatszolgáltatása szerint tartalmazza. A tervezett módosítás nem érinti ezt az övezetet.

*3/2. számú melléklet részlete
kiváló termőhelyi adottságú szántó terület
övezete*



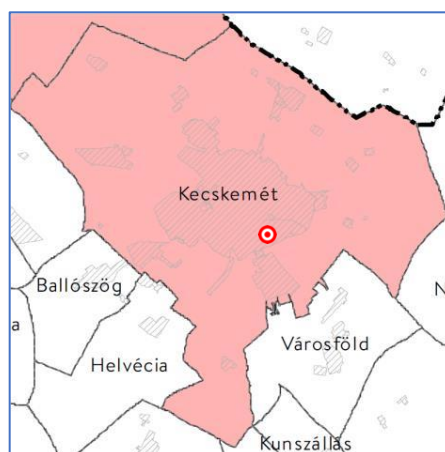
A város a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete által nem érintett.

*3/3. számú melléklet részlete
erdők övezete*



A város az erdők övezete által érintett, azonban a tervezett módosítás nem érinti az övezetet.

*3/2. számú melléklet részlete
világörökségi és világörökségi várományos
területek övezete*



A város a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett, a településrendezési tervek ezt tényleges kiterjedésükkel már ábrázolják. A tervezett módosítás nincs khatással az övezetre.

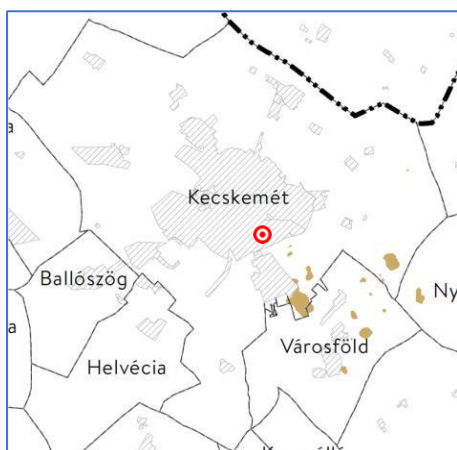
3/5. számú melléklet részlete
honvédelmi és katonai célú terület övezete
által érintett települések



A város a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett, azonban a tervezett módosítás nem érint honvédelmi, illetve katonai objektumot.

2.1.2. A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet mellékleteiben megállapított országos övezetek általi érintettség:

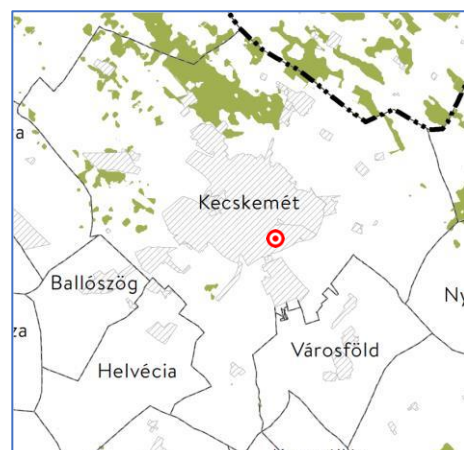
MvM r. 1. számú melléklet részlete
jó termőhelyi adottságú szántó terület
övezete



Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

A város a jó termőhelyi adottságú szántók övezete által érintett, a hatályos TRT-ben ezek a területek mezőgazdasági területbe soroltak, a módosítás nem érinti.

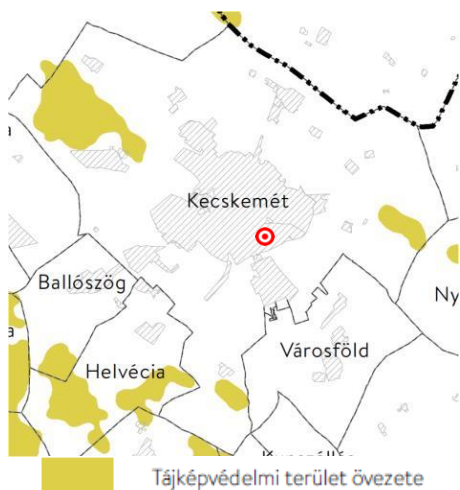
MvM r. 2. számú melléklet részlete
erdőtelepítésre javasolt terület övezete



Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

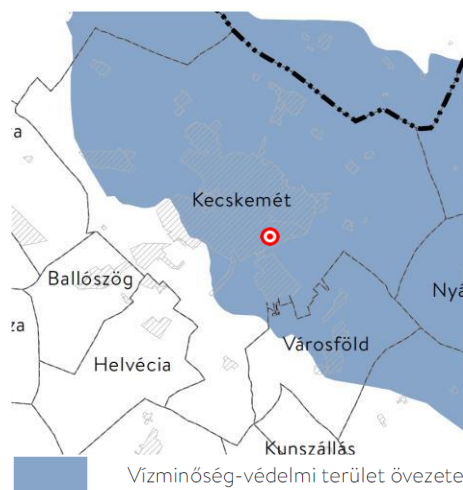
A város az erdőtelepítésre javasolt terület övezete által érintett, a módosítás nem érinti.

MvM r. 3. számú melléklet részlete
tájképvédelmi terület övezete



A város a tájképvédelmi terület övezete által érintett, a tájképvédelemről a településképvédelmi rendelet rendelkezik, a jelenlegi módosítás nem érinti ezt az övezetet.

MvM r. 4. számú melléklet részlete
vízminőség-védelmi terület övezete



A város a vízminőség-védelmi terület övezete által érintett. Az ivóvíztermelő kutak belső védőövezete minden esetben kialakított, melyet a TRT tartalmaz. A tervezett módosítás nem érinti ezt az övezetet, a módosítás az övezetet nem veszélyezteti.

A város az 5. melléklet szerinti nagyvízi meder övezete és a 6. melléklet szerinti VTT tározók övezete által nem érintett.

2.1.3. Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 2/2024 (II.26.) önkormányzati rendeletnek való megfelelés

Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 2/2024. (II. 26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Területrendezési terve öt területfelhasználási kategóriát határoz meg: erdőgazdálkodási térség, mezőgazdasági térség, vízgazdálkodási térség, települési térség, valamint sajátos területfelhasználású térség.

Kecskemét Megyei Jogú város közigazgatási területét érintően az BKVmTrT szerkezeti tervében rögzített területfelhasználási kategóriák az alábbi területet fedik le:

Igazgatási terület	Erdőgazdálkodási térség	Mezőgazdasági térség	Vízgazdálkodási térség	Települési térség	Sajátos területfelhasználású térség
32.258 ha	9.253 ha	15.454 ha	293 ha	6.056 ha	1.202 ha



A módosítás során az övezetváltozás a települési térségen belül történik, nem növelve, illetve csökkentve annak kiterjedését. Ennek megfelelően kijelenthető, hogy **a módosítás** az OTtT mellett **a BKVmTrT Szerkezeti tervével is összhangban van.**

A BKVmTrT Kecskemét közigazgatási területét érintően az alábbi tervezett, a térszerkezetet meghatározó elemeket nevesíti:

Távlati gyorsforgalmi utak:

M8: (Balatonfőkajár (M7) - Sárbogárd – Baracs), Apostag - Kecskemét – (Szolnok (M4))

Főutak tervezett településselkerülő szakaszai:

541. sz. főút: Kecskemét elkerülő

Tervezett térségi szerepű összekötő út:

Kecskemét [Hetényegyháza] elkerülő összekötő út

Kecskemét – Kiskőrös összekötő út

Tervezett egyéb mellékutak:

Kecskemét – Tiszaalpár

Kecskemét (Hetényegyháza) – Kecskemét (Ménstelek)

Tervezett országos kerékpárútvonalak:

32. Jászok, kiskunok földje kerékpárútvonal: (Jászberény – Cegléd) – Nagykőrös –
Kecskemét – Bugacpusztaháza

Tervezett térségi kerékpárútvonalak:

(Táborfalva) - Felsőlajos - Lajosmizse - Kecskemét - Városföld - Kiskunfélegyháza -
Petőfiszállás - Pálmonostora - (Tömörkény)

Izsák - Ágasegyháza - Fülöpháza - Kerekegyháza - Ballószög – Kecskemét

Kecskemét - Helvécia – Jakabszállás

Szalkszentmárton - Kunszentmiklós - Szabadszállás - Kerekegyháza - Kecskemét -Nyárlőrinc
- Lakitelek - Tiszaug - (Tiszaúrt)

Tervezett 5-50 M

W közötti névleges teljesítőképességű erőművek Bács-Kiskun vármegyében:

Kecskemét

Tervezett 400 kV-os átviteli hálózat távvezetékek

(Albertirsa) – Kecskemét

(Albertirsa) – Kecskemét [Törökfái I-II.]

Kecskemét – Nyárlőrinc

Kecskemét - Lajosmizse

Térségi ellátást biztosító tervezett 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték

Kecskemét Nyugat



Kecskemét Szultán utca - Kecskemét Kósafalu

Kecskemét –Tiszaécske

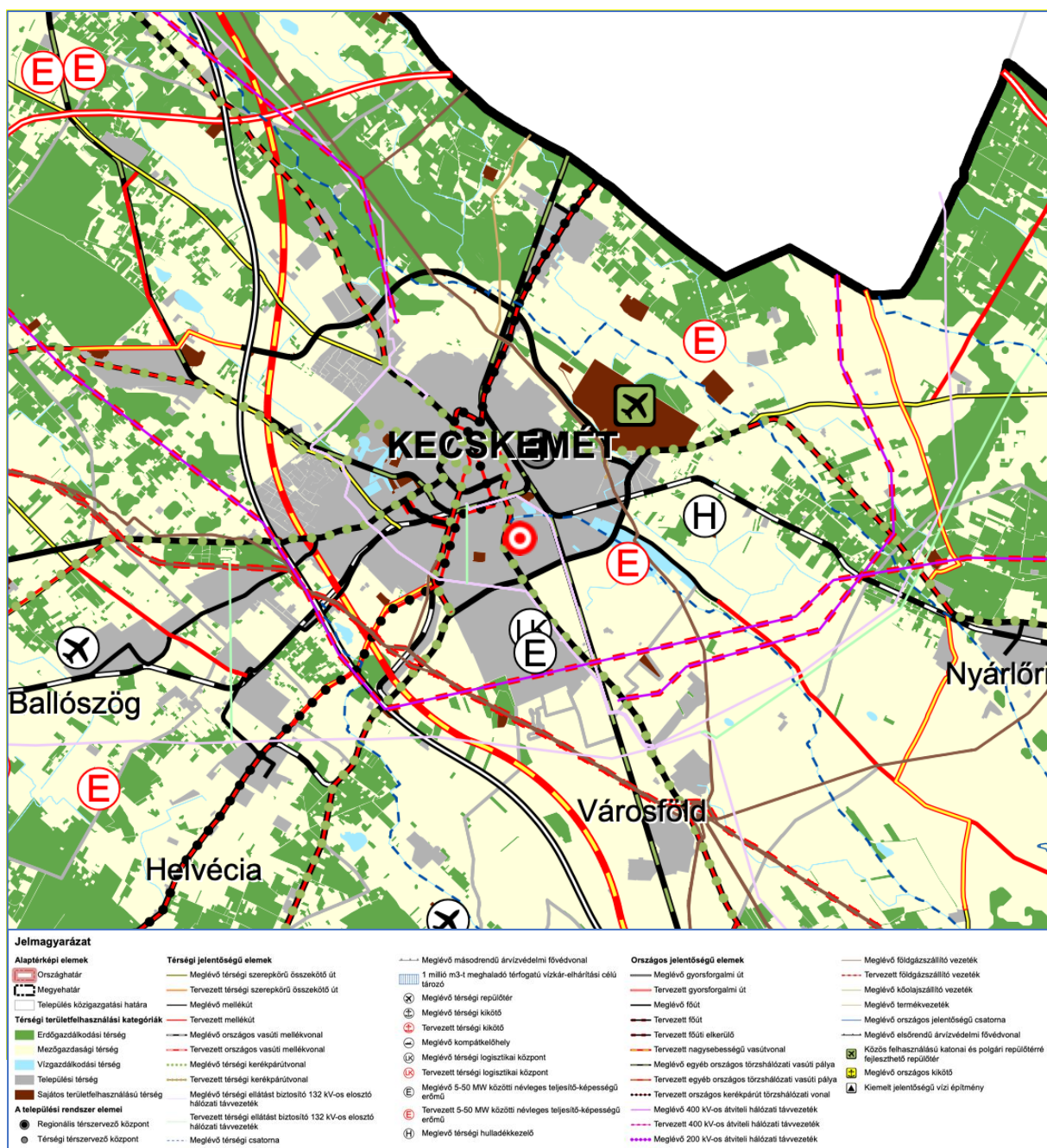
Tervezett nagysebességű vasútvonal:

(Ausztria és Szlovákia – Hegyeshalom térsége és Rajka térsége – Budapest [XI. kerület, Kelenföld] – Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] – Röske és Kübekháza – Szerbia és Románia)

Tervezett földgázszállító vezeték

Nabucco: (Románia - Nagylak – Hódmezővásárhely) - Kecskemét – (Adony - Székesfehérvár - Mór - Tét -Rajka - Ausztria)

BKVMTrT 1.sz. melléklete – Szerkezeti Terv



A vármegyei területrendezési tervben:*(1) Az OTrT alapján feltüntetett országos övezetek közül*

- a) az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és puffertérületének övezete 3/1. melléklet, - **a település érintett**
- b) a kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete 3/2. melléklet, - **a település érintett**
- c) az erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete a 3/3. melléklet, - **a település érintett**
- d) a tájképvédelmi terület övezete 3/4. melléklet, - **a település érintett**
- e) a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete 3/5. melléklet, - **a település érintett**
- f) a vízminőség-védelmi terület övezete 3/6. melléklet, - **a település érintett**
- g) a nagyvízi meder övezete 3/7. melléklet, és - **a település nem érintett**
- h) a honvédelmi és katonai célú terület övezete 3/8. melléklet - **a település érintett**

(2) A BKVmTrT 3/9-3/12. mellékletein feltüntetett országos övezetek lehatárolását és az azokra vonatkozó szabályokat a 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT) illetve a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet határozza meg,

- a) az ásványi nyersanyagvagyon övezete 3/9. melléklet, - **a település érintett**
- b) a rendszeresen belvízjárta terület övezete 3/10. melléklet, - **a település érintett**
- c) a tanyás területek övezete 3/11. melléklet, **a település nem érintett**
- d) a földtani veszélyforrás terület övezete 3/12. melléklet, - **a település nem érintett**

(3) A BKMTrT 3/13-3/12. mellékleteiben feltüntetett, az OTrT 24. §-a alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek, melyek szabályait a Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 27/2024. (II. 26.) önkormányzati rendelete tartalmazza.

- a) a városkörnyéki településeggyüttesek övezete 3/13. melléklet, - **a település érintett**
- b) a különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete 3/14. melléklet, - **a település nem érintett**
- c) a gépjárműgyártási beszállítói terület övezete 3/15. melléklet, - **a település érintett**
- d) a híd gazdaságfejlesztési körzet övezete 3/16. melléklet, - **a település nem érintett**
- e) az együtt élő négy város térségének övezete 3/17. melléklet, - **a település nem érintett**
- f) a kötött pályás gazdasági terület övezete 3/18. melléklet, - **a település érintett**
- g) az általános turisztikai fejlesztés övezete 3/19. melléklet, - **a település érintett**
- h) a pusztai turizmusfejlesztés övezete 3/20. melléklet, - **a település nem érintett**
- i) a pincefalvak övezete 3/21. melléklet, - **a település nem érintett**
- j) a gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete 3/22. melléklet, - **a település érintett**
- k) a Duna menti térség övezete 3/23. melléklet, - **a település nem érintett**
- l) a natúrpark terület övezete 3/24. melléklet, - **a település nem érintett**

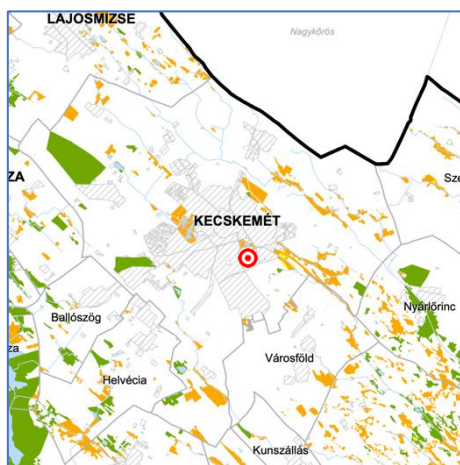


- m) a napelempark elhelyezésére vizsgálat alá vonható települések övezete 3/25. melléklet, - a település érintett
- n) a geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet 3/26. melléklet, és - a település érintett
- o) a klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete 3/27. melléklet tartalmazza. - a település érintett

A tervezési terület BKVmTrT övezetei általi érintettsége (csak a települést érintő övezetek kerülnek elemzésre):

3/1. melléklet

Az ökológiai hálózat övezetei



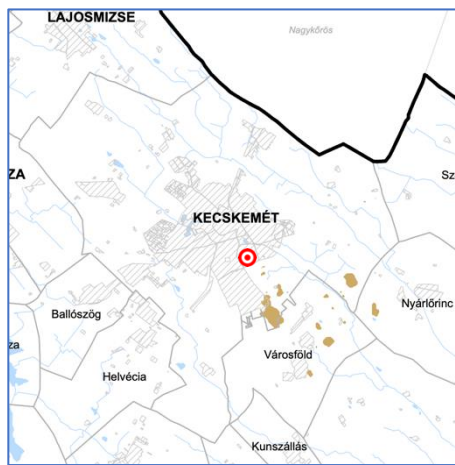
Jelmagyarázat

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

A jelenlegi módosítás nem érinti ezt az övezetet.

3/2. melléklet

Szántóterületek övezetei



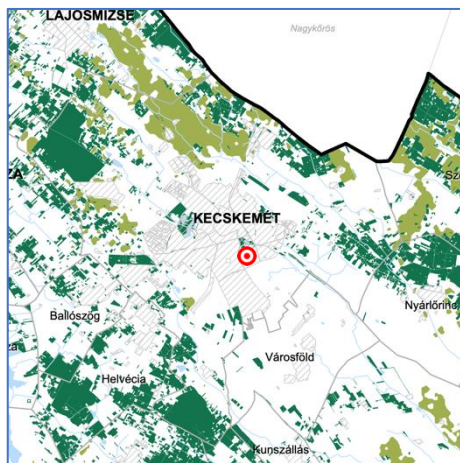
Jelmagyarázat

- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

A jelenlegi módosítás nem érinti ezt az övezetet.

3/3. melléklet

Erdők övezetei



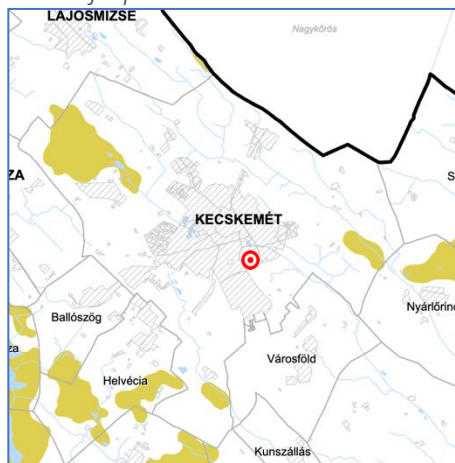
Jelmagyarázat

- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület

A jelenlegi módosítás nem érinti ezt az övezetet.

3/4. melléklet

Tájképvédelmi terület övezete



Jelmagyarázat

- Tájképvédelmi terület övezete

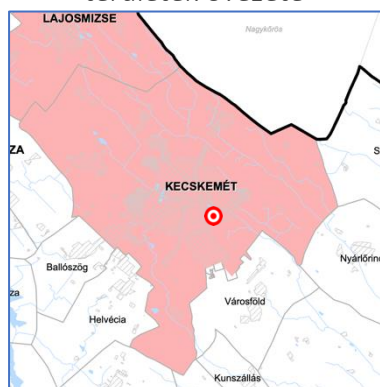
A jelenlegi módosítás nem érinti ezt az övezetet.

3/5. melléklet

3/6. melléklet



*Világörökség és világörökségi várományos
területek övezete*

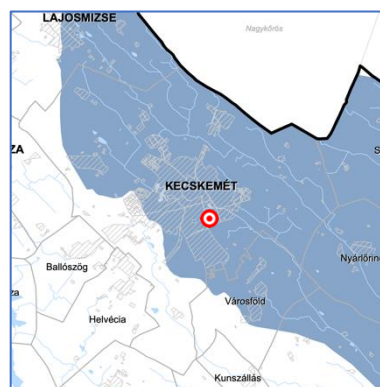


Jelmagyarázat

■ Világörökségi várományos területek által érintett

A jelenlegi módosítás nincs khatással az övezetre.

vízminőség-védelmi terület övezete



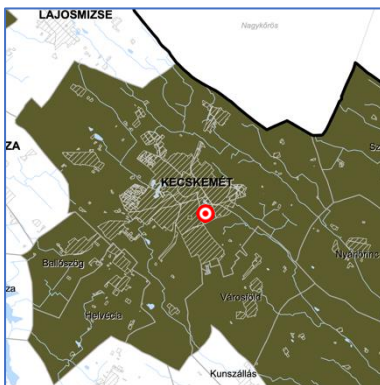
Jelmagyarázat

■ Vízminőség-védelmi terület

A tervezett módosítás az övezetet nem veszélyezteti.

3/8. melléklet

Honvédelmi és katonai célú terület övezete



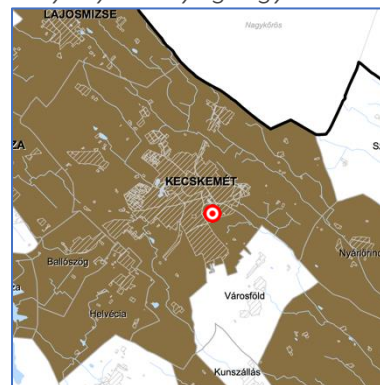
Jelmagyarázat

■ Honvédelmi és katonai célú terület

A jelenlegi módosítás nincs khatással az övezetre.

3/9. melléklet

Ásványi nyersanyagvagyon övezete



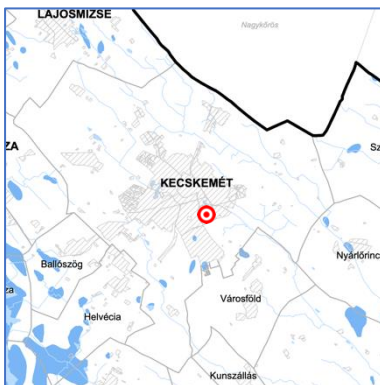
Jelmagyarázat

■ Ásványi nyersanyagvagyon

A tervezett módosítás az övezetet nem veszélyezteti.

3/10. melléklet

Rendszeresen belvízjárta terület övezete



Jelmagyarázat

■ Rendszeresen belvízjárta terület

A jelenlegi módosítás nem érinti ezt az övezetet.

3/13. melléklet

Tanyás területek övezete



Jelmagyarázat

■ Városkönyéki településegységek övezete

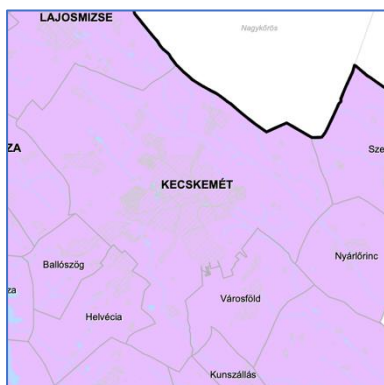
Az átfogó felülvizsgálat során kerül teljesítésre.

3/15. melléklet

3/18. melléklet



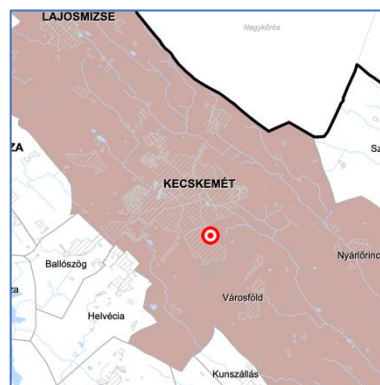
Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete



Jelmagyarázat

— Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete

Kötőpályás gazdasági terület övezete



Jelmagyarázat

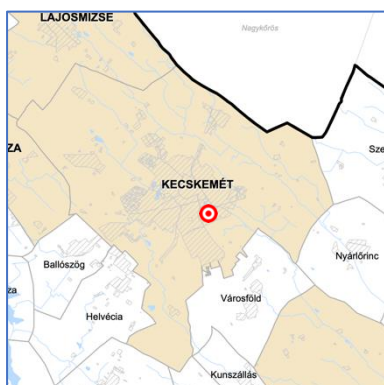
— Kötőpályás gazdasági terület övezete

A tervezett beruházás gépjárműgyártási beszállítói funkciót lát el.

A jelenlegi módosítás nincs khatással az övezetre.

3/19. melléklet

Általános turisztikai fejlesztés övezete



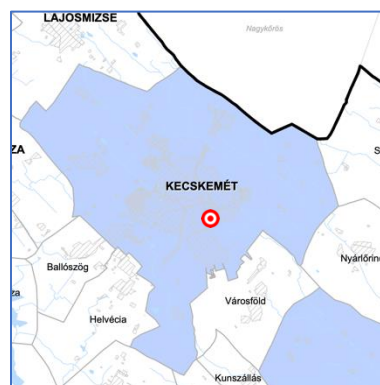
Jelmagyarázat

— Általános turisztikai fejlesztés övezete

A jelenlegi módosítás nincs khatással az övezetre.

3/22. melléklet

Gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete



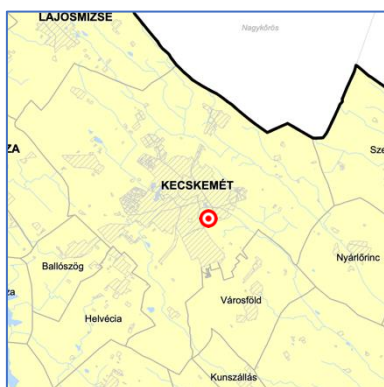
Jelmagyarázat

— Gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete

A jelenlegi módosítás nincs khatással az övezetre.

3/25. melléklet

Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet



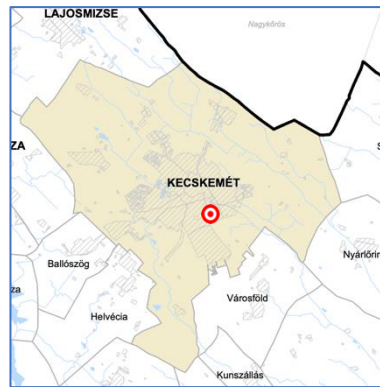
Jelmagyarázat

— Napelempark elhelyezésére vizsgálat alá vonható települések övezete

A jelenlegi módosítás nincs khatással az övezetre.

3/26. melléklet

Geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet



Jelmagyarázat

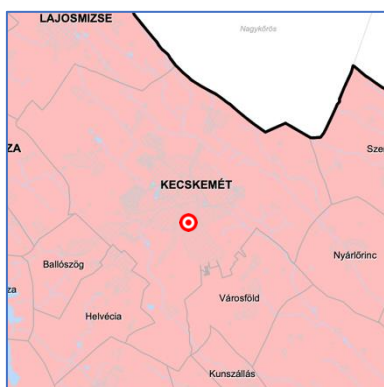
— Geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet

A jelenlegi módosítás nincs khatással az övezetre.



3/27. melléklet

Klimaváltozással fokozottan érintett térség övezete



Jelmagyarázat

■ Klimaváltozással fokozottan érintett térség övezete

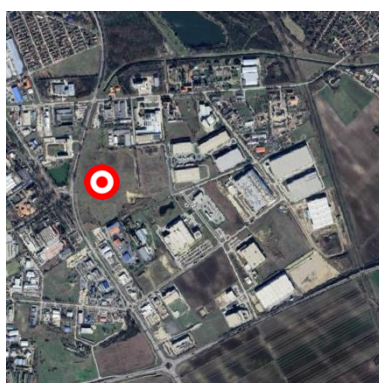
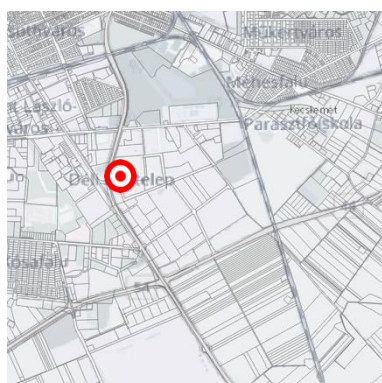
Az átfogó felülvizsgálat során kerül teljesítésre.

2.2. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat

2.2.1. Módosítással érintett terület településszerkezeti elhelyezkedése

A módosítással érintett terület Kecskemét belvárosától délre a Déli Iparterületen helyezkedik el. A közel 20 hektáros gazdasági terület jelentős fejlődésen megy keresztül. A területen helyezkednek el több nemzetgazdaságilag is meghatározó cég (Univer, Nissin Foods, Knorr-Bremse) gyártó egységei.

Az iparterület tömbje az 5. sz. főútról, illetve a Mindszenti körútról közelíthető meg. A területet feltáró utak (Ipar utca, Kereskedő utca, Fuvar utca, Paul Lechler utca) kiépítése fokozatosan történt. A terület utolsó eddig beépítetlen területének feltárását a Kereskedő utcának az 5. sz. főútra történő kivezetése és a csomópontban egy körforgalom kiépítése jelentené.





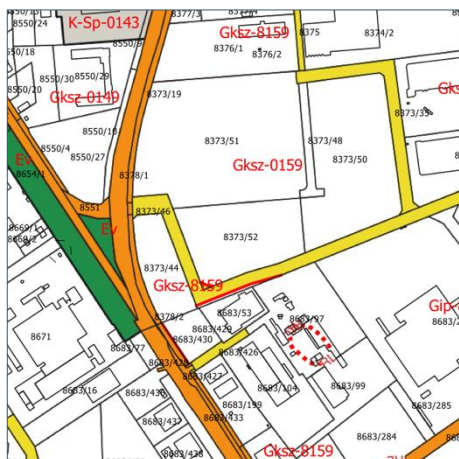
2.2.2. Területhasználat vizsgálata

A jelenlegi terület jelenleg műveletlen és alulhasznosított területe a városnak. Az érintett ingatlanokon több fajta közmű nyomvonal is áthalad, emiatt a telkek vezetékjoggal terheltek. A terület meghatározó része a fejlesztést kezdeményező gazdasági társaság tulajdonában van, ehhez kapcsolódnak az önkormányzat tulajdonában lévő kivett út, kivett közút művelési ágú területek

A módosítással érintett ingatlanok az alábbiak:

Hrsz	Terület	Használat	Tulajdon	Természetbeni állapot	Egyéb
8373/19	5.383 m ²	kivett közterület	önkormányzat	-	vezetékjog
8373/26	2.365 m ²	kivett közterület	önkormányzat	-	vezetékjog
8373/44	13.604 m ²	kivett ipari park	gazdasági társaság	műveletlen, alulhasznosított	vezetékjog
8373/45	199 m ²	kivett út	önkormányzat	-	vezetékjog
8373/46	26.392 m ²	kivett közút	önkormányzat	-	vezetékjog
8373/48	3.710 m ²	kivett út	önkormányzat	-	vezetékjog
8373/50	44.500 m ²	kivett ipari park	gazdasági társaság	műveletlen, alulhasznosított	vízvezetési szolgalmi jog
8373/51	68.105 m ²	kivett ipari park	gazdasági társaság	műveletlen, alulhasznosított	vezetékjog
8373/52	27.520 m ²	kivett ipari park	gazdasági társaság	műveletlen, alulhasznosított	vezetékjog, telekalakítási eljárás megindítása
8378/1	42.872 m ²	kivett országos közút	Magyar Állam	-	vezetékjog, földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog
8550/10	2.633. m ²	kivett út	önkormányzat	-	vezetékjog
8551	2.019 m ²	kivett közterület	önkormányzat	-	vezetékjog
8552	3.144 m ²	kivett anyagbánya	önkormányzat	-	vezetékjog

2.2.3. Szabályozási környezet vizsgálata



Kivágtat KMJV 33/2015 (XII.17.) önk. rendelettel
jóváhagyott szabályozási tervéből

Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) és mellékletét képző szabályozási terv a tervezési területet a Gks-0159, valamint a Gks-8159 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetekbe sorolja. A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetre vonatkozó jogszabályi környezet nem teszi lehetővé a tervezett gazdasági tevékenység megvalósítását, emiatt szükséges a szabályozási környezet felülvizsgálata és a környezetre káros hatást nem gyakorló termelési, gazdasági tevékenységet is megengedő gazdasági övezet kijelölése.

2.3. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata

2.3.1. Épített környezet

A módosítással érintett terület beépítetlen, jelenleg gyepterületként hasznosítják. A területet üzemi épületekkel beépített, teljes közművel rendelkező ingatlanok övezik. Az épületek jellemzően csarnokok, melyek alapterület szempontjából három kategóriába sorolhatók:

- 3.000 - 5.000 m²,
- 8.000 - 10.000 m²
- 14.000 - 17.000 m² közötti alapterületű üzemi épületek.

2.3.2. Építészeti örökség

A tervezéssel érintett ingatlanokon országos, illetve helyi védelem alatt álló épület vagy építmény nem található, területüket műemléki környezet és nyilvántartott régészeti lelőhely lehatárolása nem érinti.

2.4. Környezetiállapot-jellemzők

2.4.1. Levegőtisztaság védelem

A tervezési terület levegőjének minőségét tekintve egyes légszennyező komponensek tekintetében a területre kívülről érkező, valamint a területen bizonyos időszakokban képződő por miatt, valamint – az uralkodó ÉNy – i szélirányt figyelembe véve – elsősorban az 5. sz. főút érintett szakaszán zajló közlekedésből és a környező gazdasági területeken zajló tevékenységekből adódóan döntően az égéstermék komponensek esetében gyakran kissé terhelt (ezen kívül az alap légszennyezettség általában nem számottevő).

A térségben a legjelentősebb levegőterhelő létesítmény a terület szélétől É – ra mintegy 330 m-re üzemelő biomassza fűtőmű légszennyező pontforrása, melynek hatása csak ritkán, kedvezőtlen légköri viszonyok esetén érzékelhető a területen.

2.4.2. Klíma

Kecskemét Magyarország területén belül a klímaváltozás hatásainak leginkább kitett térségek közé tartozik, melyre többek között a rövid idejű csapadékok intenzitásának a növekedését, illetve a csapadékos napok számának a csökkenése mellett a forró napok és a hóhullámos, illetve hőségriadós napok számának a növekedését prognosztizálják a klímamodellek. A város és térsége a Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetén belül a nagyon erősen aszályos zónába esik.

2.4.3. A talaj és a termőföld védelem

A Kiskunsági-homokhát kistáj ÉK – i részén elhelyezkedő Kecskemét belterületének a D – i részén az un. Déli iparterületen található a módosítással érintett terület és környezete a 113,0-115,0 mBf.-i tengerszint feletti magasságon. Ezen belül a terület DK – i és DNy – i szélé a mélyebb, míg az É – i része a magasabb, egyébként felszíne viszonylag egyenletes, közel sík, enyhén D – i irányba lejt.

A terület a 2000-s években került rendezésre és előkészítésre ipari gazdasági hasznosítás céljából, beépítése azonban nem valósult meg.

A felszínt holocén korú humuszos homok, csernozjom jellegű homoktalajok fedik, melyek szélerózióknak (deflációnak) kitéttek. A légi fotókon is jól láthatóan változatos a felszínt borító talajok összetétele, humusztartalma. Ezen talajok vízgazdálkodási tulajdonsága általában a nagy víznyelésű és vízvezető képességű, közepes vízraktározó képességű, gyengén víztartó talajok,

melyek vízháztartása az áteresztő típusba sorolható. Környezetföldtani szempontból a térség talajai egyöntetűen felszíni szennyeződésre erősen érzékeny porózus képződmények.

Az érintett ingatlanok beépítetlenek, jelenleg gyepgazdálkodás folyik rajtuk, illetve a D – i részen helyenként humuszdepóniák találhatóak.

2.4.4. Felszíni és a felszín alatti vizek

A módosítással érintett területen felszíni víz, vízelvezető létesítmény nincs. A vizsgált területhez legközelebb É – ra mintegy 270-320 m-re húzódik a BÁCSVÍZ Zrt. kezelésében lévő Csukás-éri-főcsatorna (belvízcsatorna) zárt, majd burkolt nyílt árok szakasza. A területtől Ny – ra az 5. sz. főút túloldalán a tűzoltó horgásztó üzemel, míg a területtől DK – re a Kereskedő u. túloldalán a KNORR-BREMSE Fékrendszerek Kft. telephelyének csapadékvíz szikkasztó-tározója található.

Az érintett ingatlanok ÉK – i döntő része, valamint a tőle ÉNy – ra és DK – re húzódó mély vonulat területe a dr. Pálfi-féle belvíz-veszélyeztetettség besorolás szerint a 2., azaz a belvízzel mérsékeltén veszélyeztetett területi kategóriába tartozik. Ezt támasztja alá, hogy a terület mélyebb DK – i, DNY – i részei a korábbi évtizedekben időszakosan vízállásos területek voltak.

Megjegyezzük, hogy a város közigazgatási területe az 1., azaz a belvízzel alig veszélyeztetett terület kategóriába tartozik. Ezzel összhangban Kecskemét területe nem szerepel „a települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról” szóló módosított 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendeletben sem az erősen, sem a közepesen, sem pedig az enyhén veszélyeztetett települések között.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben foglaltak szerint a vizsgált térség Országos vízminőség-védelmi terület övezetbe esik, mely azonban nem korlátozza a tervezett terület-felhasználást.

A beruházási területet és környezetét Bács-Kiskun Megye Területrendezési Terve szerinti rendszeresen belvízjárta terület övezete nem érinti.

Az érintett területen és térségében nem üzemelnek talajvíz-megfigyelő kutak, azonban a terület felszíni viszonyainak és a közeli telephelyeken készült talajmechanikai szakvélemények adatainak az ismeretében megállapítható, hogy a térségben a talajvízszintek általában viszonylag kis mélységben helyezkednek el. Az utóbbi években a nyugalmi talajvízszintek ~110,5-112,0 mBf. szinten alakultak, míg a maximális talajvízszint ~113,0 mBf. szinten került meghatározásra, mely utóbbi a jelenlegi terepszintek alatt 0-2,0 m-el húzódik.

A módosítással érintett területen örökölt talaj- és talajvízszennyezésről nincs tudomásunk.

2.4.5. Zaj- és rezgésterhelés

Jelen vizsgálat tárgyát képező területen és környezetében az 5. sz. főúton zajló közúti közlekedéstől származó zajterhelés a mértékadó, de nem jelentős, a kecskeméti repülőtérhez kapcsolódó légiközlekedésből, valamint az üzemi tevékenységekből származó zajterhelés általában nem számottevő.

A vizsgált beruházási területhez legközelebbi lakóépületek jelenleg Ny – ra az 5. sz. főút túloldalán véderdősáv védelmében mintegy 150 m-re (8669/1, /2 hrsz.) találhatóak ipari gazdasági terület (Gip) övezetbe sorolva. A következő védendő lakóépületek 300 m-nél távolabb találhatóak szintén gazdasági terület övezetben.

A repülőtér kijelölés előtt álló zajgátló védőövezetei nem érintik a vizsgált területet.

Az 5. sz. főút érintett szakaszán zajló közúti közlekedésből adódó zajterhelés a vizsgált területen nem okoz konfliktust a város 2017-ben felülvizsgált stratégiai zajtérképének zajcsökkentési intézkedési terve szerint.

2.4.6. Hulladékkezelés

A tervezési területet és környezetét hulladékkezelő, elhelyező, ártalmatlanító létesítmények és azok védőterületei nem érintik, melyek a későbbiekben sem létesülhetnek a területen és a térségben. A térségben az illegális hulladéklerakás sem jellemző.

2.5. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat

Az érintett, jelenleg beépítetlen iparterületen nem rögzíthető védett, védhető zöldfelület, növényállomány. Településrendezési szintű zöldfelületi hálózati elemmel nem érintett. A hatályos terveken Ev jelű védelmi célú erdőterület növényállományát a tervezett fejlesztés nem terheli, lehatárolása csak technikai jellegű.

2.6. Közlekedés

A tervezési terület megközelítése jelenleg keletről a Kereskedő utca, északról a Fuvar utca felől lehetséges. A fejlesztési terület megközelítése közvetlenül az 5. sz. főút felől nem megoldott, jelenleg a főútról északon a Mindszenti körúton, délen a Szent László körúton keresztül érhető el a leggyorsabban a terület.

A fejlesztés egyik fő eleme a terület közvetlen közúti kapcsolatának megteremtése az 5. számú főúttal, mely a Külső-Szegedi út és az 5. sz. főút csomópontjában tervezett. Jelenleg az 5. sz.



főút belterületi szakasza és a Külső-Szegedi út is 2x1 sávossal, 50 km/h sebességkorlátozással. Az érintett csomópont jelenleg 3 ágú, déli irányból balra kanyarodó sávval, északi irányból jobbra kanyarodó sávval és kerékpáros átvezetéssel működik. Az érintett útszakasz nyílt vízlevezetésű.

Az 5. sz. főút pályaszerkezet típusa, illetve rétegrendje az OKA szerinti nyilvántartás alapján:

- 4,0 cm vtg. aszfaltbeton (1995)
- 3,0 cm vtg. aszfaltbeton (1973)
- 5,0 cm vgt. bitumenes alapréteg (1973)
- 18,0 cm vgt. soványbeton alap (1973)

Az 5. sz. főút keleti oldalán jelenleg elválasztás nélküli gyalog- és kerékpárút van részben kiépítve. Az 5. sz. főút mentén déli irányból (Városföld felől) kiépített az 5. sz. főút nyugati oldalán a Szélmalom csárdáig. Magassági nyomvonalvezetése jelentősebb eséssel, változókkal bír. A Georg Knorr utcai körforgalmi csomópontnál a keleti oldalra vezetnek át a gyalogos és a kerékpáros forgalmat egyaránt. A városközpont felé haladva a keleti oldalon vezetett, elválasztottan kiépített kerékpáros és gyalogos közlekedésre alkalmas nyomvonal az iparterületek mellett halad a Külső-Szegedi útig. A Külső-Szegedi úti 3 ágú csomópontnál kerül átvezetésre a kerékpáros és gyalogos közlekedésre alkalmas pályatest is.

A területet érinti az 5. sz. főút út tengelyétől számított 50 méteres védőtávolsága és környezetvédelmi (levegővédelmi) szempontú védelmi övezete az út tengelyétől számított 25 méteren belül.

2.7. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás

A vizsgált terület a 2000-s években tervezett hasznosításnak megfelelően annak idején elő-közművesítésre került. A Raktár u. folytatásaként kiépült É-D – i irányú belső feltáró úton Ø 200 KM-PVC vízvezeték, Ø 400 KG-PVC gravitációs szennyvízcsatorna, Ø 80 beton gravitációs csapadékvíz-csatorna, valamint KÖF és egy szakaszon KIF elektromos földkábel üzemel. A KÖF földkábel a feltáró út D – i vége és az 5. sz. főút-Szegedi út kereszteződésében húzódó KÖF földkábelekkkel össze van kötve K-Ny – i irányban.

A vizsgált terület DNy – i részén ÉNy-DK – i irányban átvezet a területtől D – re üzemelő gabonaszárítót ellátó Ø 90 KPE nagyközép-nyomású gázvezeték. Ennek közelében a terület DNy – i szélén vezet keresztül ÉNy-DK – i irányban egy KÖF elektromos földkábel.

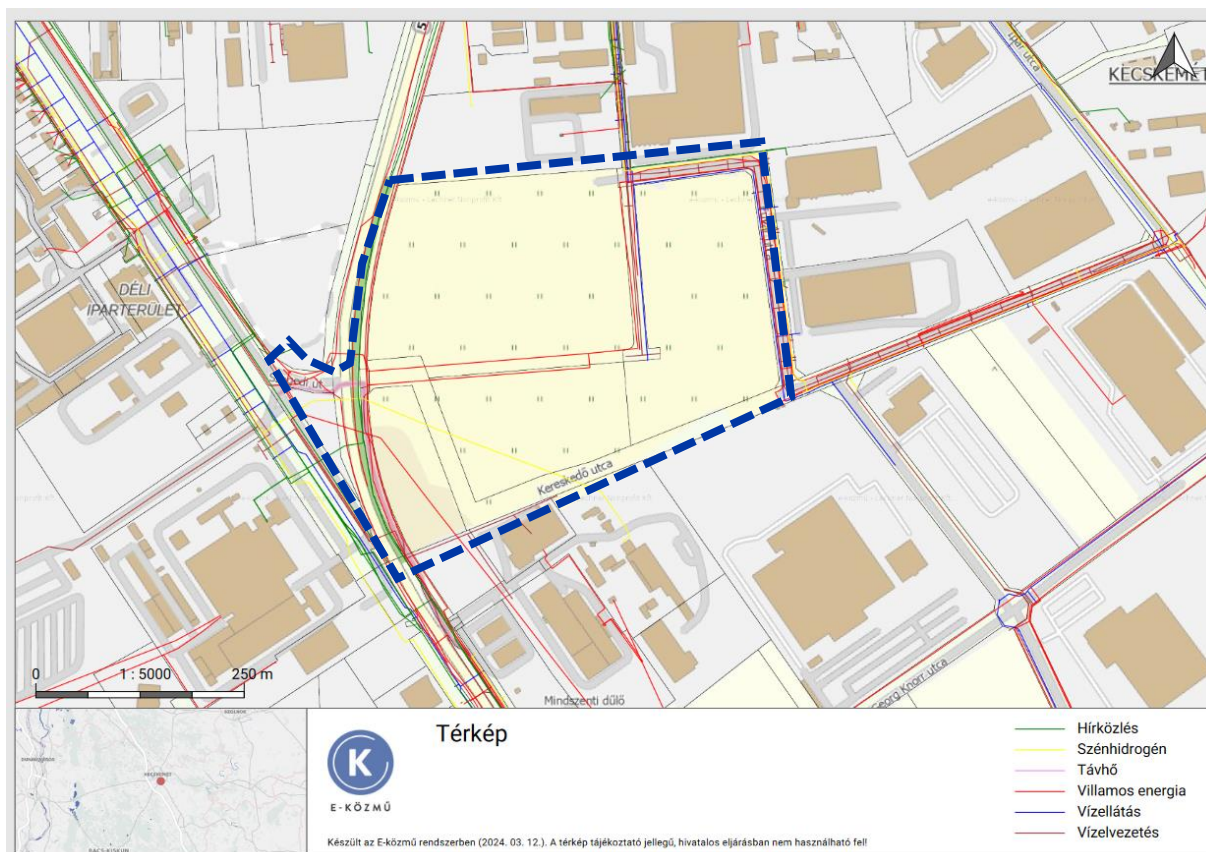
A területe Ny – ról határoló 5. sz. főút mentén a Mercedes gyár szennyvizeit szállító Ø 450 KPE szennyvíz nyomóvezeték, valamint egy rövid szakaszon Ø 315 KG-PVC gravitációs

szennyvízcsatorna, KIF és KÖF elektromos földkábelek, valamint elektronikus hírközlő földkábelt találhatók.

A területet K – ről és részben É – ről határoló Fuvar utcában Ø 200 KPE vízvezeték, Ø 400 KG-PVC gravitációs szennyvízcsatorna, Ø 50 beton gravitációs csapadékvíz-csatorna, Ø 300 ac. technológiai mosóvíz szállító nyomóvezeték, Ø 110 KPE nagyközép-nyomású gázvezeték, KIF és KÖF elektromos földkábelek, valamint az É – i szakaszon elektronikus hírközlő földkábelt fut.

A Kereskedő utca ki nem épült szakaszán az 5. sz. főút és a Fornetti telephely között Ø 200 KG-PVC gravitációs szennyvízcsatorna található, mely a nyilvántartási adatok szerint jelenleg végig magánterületeken húzódik.

Egyéb közüzemi közműhálózatok és közmű létesítmények sem a tervezési területen, sem pedig a tervezési területet határoló utakon nem találhatók. A vizsgált ingatlanok területén és környezetében egyéb vezetékes elektronikus hírközlő létesítmények, valamint mobil távközlő erősítő állomások sincsenek.



A tervezési terület közműellátottsága (Forrás: E-Közmű)

A tervezett módosítással érintett ingatlanok jelenleg beépítetlenek, közműcsatlakozásokkal – a 8373/50 hrsz.-ú telek vízbekötése kivételével – nem rendelkeznek. A nyomvonal módosítással érintett közlekedési terület tervezett nyomvonalának egy szakaszán húzódnak KÖF elektromos



földkábelek, egyéb meglévő közműhálózatok azonban nem érintik. A beépítetlen területekre hulló csapadékvizek helyben a zöldfelületeken szikkadnak el.

A fejlesztési területet és környezetét a Kecskemét Kistérségi vízellátó rendszer üzemelő vízbázisának védőterülete, védőidoma nem érinti, további távlati ivóvízbázis és ehhez kapcsolódó védőterületek sem érintik a fejlesztési területet.

Az érintett ingatlanok beépítetlenek, jelenleg gyepgazdálkodás folyik rajtuk, illetve a D – i részen helyenként humuszdepóniák találhatóak. A fejlesztési területen üzemelő, vagy felhagyott fúrt kutakról nincs tudomásunk.

A módosítással érintett területen felszíni víz, vízelvezető létesítmény nincs. A vizsgált területhez legközelebb É – ra mintegy 270-320 m-re húzódik a BÁCSVÍZ Zrt. kezelésében lévő Csukás-éri-főcsatorna (belvízcsatorna) zárt, majd burkolt nyílt árok szakasza. A területtől Ny – ra az 5. sz. főút túloldalán a tűzoltó horgásztó üzemel, míg a területtől DK – re a Kereskedő u. túloldalán a KNORR-BREMSE Fékrendszerek Kft. telephelyének csapadékvíz szikkasztó-tározója található.

Az érintett ingatlanok belvízzel mérsékelt, illetve alig veszélyeztetettek.

2.8. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

A tervezési területet alsó és felső küszöbértékű (veszélyességi övezet kijelölését igénylő) veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, illetve küszöbérték alatti üzem, valamint kiemelten kezelendő létesítmény, továbbá alsó és felső küszöbértékű veszélyes üzem veszélyességi övezete – egy kivétellel – nem érinti. A DESIGN Kft. Ipar u. 6. sz. alatti telephelyének, mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezete külső zónájának egy része érinti a vizsgált terület K – i kis részét, mely a tervezett, megengedett fejlesztéseket várhatóan nem korlátozza.

2.8.1. Építésföldtani korlátok

A vizsgált térséget földtani veszélyforrás területének övezete nem érinti. A vizsgált ingatlanok területén és környezetében alábányászott területek, barlangok, pincék területei nem találhatóak.

A térségben csúszás-, és süllyedésveszélyes területek nincsenek.

A Pannon-medencében a földrengés aktivitás a lemezperemi területekhez képest mérsékelt. A város és térsége az ország kevésbé földrengésveszélyes területei közé tartozik.



2.8.2. Ár- és rendszeresen belvízjárta területek

A módosítással érintett terület és környezete árvízzel nem veszélyeztetett terület és a folyók mértékadó árvízszintjéhez rendelt nagyvízi meder sem érinti.

A vizsgált ingatlanok és környezetük nem belvízveszélyes terület, rendszeresen belvízjárta terület övezete nem érinti.

A módosítással érintett területek DK – i, DNy – i széle a környező területekhez képest mélyebb fekvésű terület.

Mivel a vizsgált ingatlanok területe és környezetük árvízzel és belvízzel nem veszélyeztetett terület, így ár- és belvízvédelemre nincs szükség.

2.8.3. Egyéb veszélyeztettség

A módosítással érintett térségben kedvezőtlen morfológiai adottságú (pl. lejtés, falszakadás) területek nincsenek.

A vizsgált ingatlanokat mélységi és magassági korlátozások nem érintik.



3. TERVIRATOK



1. számú melléklet – 55/2024 (IV.18.) sz. önkormányzati határozat



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE
6000. Kecskemét, Kossuth tér 1.
Tel: 513-513, fax: 513-538

9044-2/2024.

KIVONAT

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2024. április 18-ai ülésének jegyzőkönyvéből**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
55 /2024. (IV.18.) határozata
Településrendezési tervi módosítási kezdeményezések**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság 4385-3/2024. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1.) A közgyűlés

- a) úgy dönt, hogy a határozat 1. és 2. melléklete szerinti esetekben indokoltnak tartja a településrendezési eszközök módosításának vizsgálatát **az alábbi módosítással:**

A 2. mellékletben szereplő táblázat második sora helyébe az alábbi szöveg lép:

158/2021. (XII.16.) határozat 3. pont	Kisfái	44. sz. főút	szabályozási vonal módosítása
--	--------	--------------	----------------------------------

- b) felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert az 1. és 2. melléklet szerinti módosítási kezdeményezések hatályos településrendezési eszközöknek a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti módosításához szükséges véleményezési eljárás előkészítésére és

- c) elfogadja a 6. melléklet szerinti főépítési feljegyzést.

2.) A közgyűlés

- a) úgy dönt, hogy a 32/2024. számú módosítási kezdeményezéssel érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a 3. melléklet szerint,

- b) felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a hatályos településrendezési eszközöknek a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti módosításához szükséges véleményezési eljárás előkészítésére és

- c) elfogadja a 7. melléklet szerinti főépítési feljegyzést.



3.) A közgyűlés

a) úgy dönt, hogy a határozat 4. melléklete szerinti esetekben indokoltnak tartja az új településrendezési tervbe való illesztés vizsgálatát és

b) felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a 4. melléklet szerinti módosítási kezdeményezések kidolgozás alatt álló településrendezési tervbe való beillesztésére.

4.) A közgyűlés úgy dönt, hogy a határozat 5. melléklete szerinti esetekben nem kezdeményezi a településrendezési eszközök módosítását vagy az új településrendezési tervbe való illesztését, egyben felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy erről az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

A határozatról értesülnek:

- 1.) Tisztviselők
- 2.) Állandó bizottságok elnökei
- 3.) Dr. Gajdácsi Zoltán irodavezető, Mérnöki Iroda
- 4.) Borbélyné Balogh Katalin, a Várostervezési Osztály vezetője


Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester

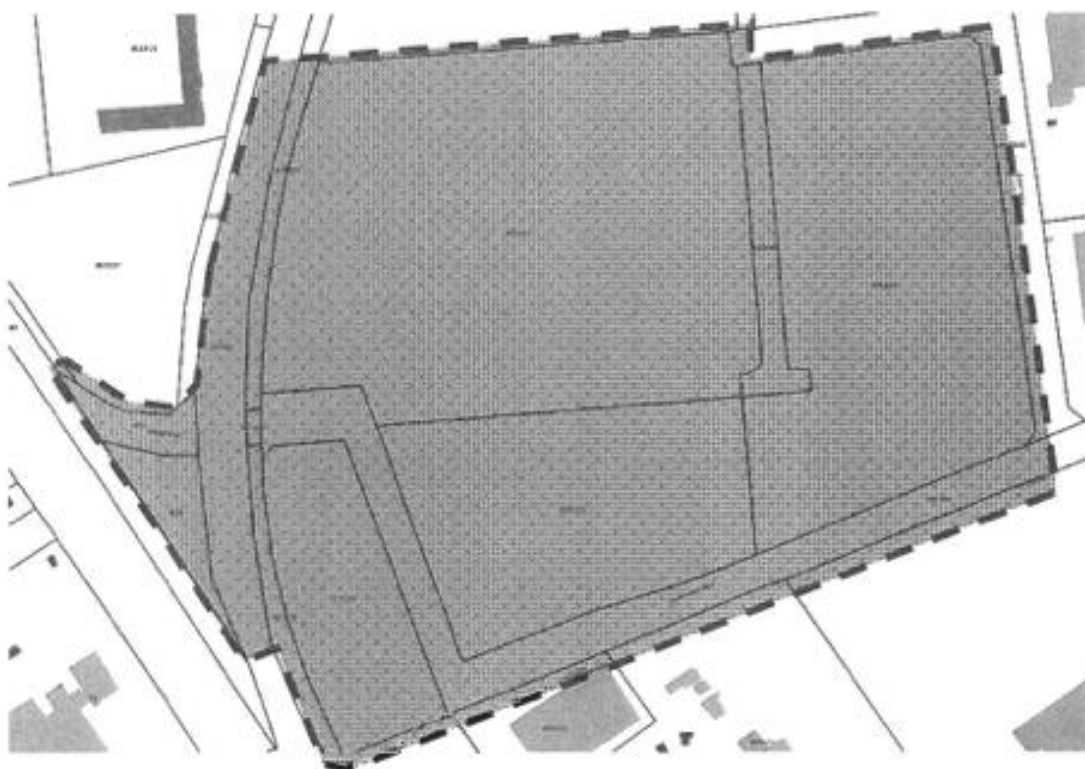
K. m. f.



Dr. Temesvári Péter
jegyző

BS/2024. (IV.18.) határozat 3. melléklete**Településrendezési tervi módosítási kezdeményezések****Kiemelt fejlesztési terület kijelölése**

sorszám	városrész	érintett terület	módosítás célja	módosítás várható hatása
32-2024	Déli iparterület	8378/1, 8373/19, 8373/26, 8373/44, 8373/45, 8373/46, 8373/48, 8373/50, 8373/51, 8373/52, 8551, 8552	5. sz. út – Külső-Szegedi út kereszteződésében körforgalmú csomópont kialakítása, a Kereskedő u. nyomvonalának módosítása	A Déli iparterület 5. sz. út és a 140. sz. vasútvonal közötti területének megközelítése egy újabb csomóponttal és feltáró úttal, ezáltal újabb gazdasági célú fejlesztésre alkalmas építési telkek kialakítása

Adatlap elérhetősége: www.kecskemett.hu/uploads/TRTIND2024apr.zip

a kiemelt fejlesztési terület lehatárolása



2. számú melléklet – Önkormányzati Főépítési Feljegyzés

55/2024. (IV.18.) határozat 7. melléklete

Településrendezési tervi módosítási kezdeményezések

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása – Kereskedő u.-i kiemelt fejlesztési terület

1. Tervezési feladat

A hatályos településrendezési eszközök módosítása Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2024. (IV.18.) határozat 3. melléklete szerint.

2. Az eljárás rendje

A módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. R.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban történik.

3. Megalapozó vizsgálat felhasználhatósága, tartalmi követelményei

A Korm. R. 78. § (4) bekezdését figyelembe véve, a Korm. R. 7. § (1) bekezdésének megfelelően a hatályos településrendezési eszközök módosítása a 2022-ben elkészült Megalapozó Vizsgálat figyelembevételével készül. A Korm. R. 1. melléklet 3. a), b) és d)-h) pontjai elhagyhatók.

4. Alátámasztó javaslat felhasználhatósága, tartalmi követelményei

A településrendezési eszköz alátámasztó javaslatául a Korm. Rendelet 7. § (5) bekezdésének megfelelően az önkormányzat által 2023-ban elkészült Alátámasztó Javaslat felhasználható. Szükséges figyelembe venni az elkészült Településfejlesztési Terv megállapításait. Az alátámasztó javaslat a Korm. R. 2. melléklet 1. pontja szerinti tartalommal készül, az egyes szakági javaslatokat az érintettségtől függő mélységben kell kidolgozni. A Korm. R. 2. melléklet 2. pontját környezeti vizsgálat készítésének külön eljárásban megállapított szüksége esetén kell kidolgozni.

5. Tanulmánytervek felhasználhatósága

Az Alátámasztó Javaslatához szükséges felhasználni a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2024. (IV.18.) határozata alapján a VGP Park HU1 Kft. és az Alfestate Zrt. által az Upright Kft. által a terület fejlesztésére kidolgozott telepítési tanulmányterv megállapításait.

Kecskemét, 2024. április 3.

Öveges László
önkormányzati főépítész



3. számú melléklet – Aláírólap

ALÁÍRÓ LAP

Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Településrendezési Tervének 2024 évi részleges módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68.§ (1) bekezdés bb) pontja alapján a településrendezési eszközök módosítására egyszerűsített eljárás keretében, a R. 68.§ (2) bekezdése szerint kerül lebonyolításra.

Alulírott tervező kijelentem, hogy a fenti tárgyban készített tervezői javaslat megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) és a 253/1997 (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) hatályos előírásainak a 314/2012 (XI.8.) Kormányrendelet tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának. A tervezet megfelel Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény (OTrT) hatályos előírásainak, továbbá megfelel a Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzat közgyűlésének 2/2024 (II.26.) számú önkormányzati rendeletével jóváhagyott „Bács-Kiskun Megye Területrendezési Terv” hatályos előírásainak.

Kijelentem, hogy a tárgyi tervezői javaslat és jelen dokumentáció elkészítésére jogosultsággal rendelkezek.

Kecskemét, 2024. június

Kurenkov Vjacseszláv

TT/1 03-0442

Szakági munkarészek az átadott tanulmányterv alapján kerültek rögzítésre, a fejlesztő hozzájárulásával.