

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

MÓDOSÍTÁS

Egyszerűsített eljárás

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

Partnerségi egyeztetési
és
véleményezési dokumentáció



2024. június

TARTALOMJEGYZÉK

TERVEZET	3
I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	3
HATÁROZATTERVEZET	3
1. SZ. MELLÉKLET: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK LEÍRÁSA	4
2. SZ. MELLÉKLET: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSA /MÓDOSÍTÁS/	5
II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	6
MÓDOSÍTÓ RENDELETTERVEZET	6
1. SZ. MELLÉKLET: MÓDOSULÓ SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK	7
2. SZ. MELLÉKLET: MÓDOSULÓ ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK	12
3. SZ. MELLÉKLET: MÓDOSULÓ MINTAKERESZTSZELVÉNYEK	15
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	18
1. ELŐZMÉNYEK, A MÓDOSÍTÁS CÉLJA	18
2. JELENLEGI TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLATA	19
2.1. Módosítással érintett terület bemutatása	19
2.2. Területhasználat vizsgálata	19
2.3. Szabályozási környezet vizsgálata	20
3. JAVASOLT TERÜLETHASZNÁLAT	21
3.1. Településrendezési javaslat	21
3.2. Szabályozási javaslat	24
3.3. Területrendezési tervekkel való összhang biztosítása	27
3.4. Szakági javaslatok	38
3.4.1. Tájrendezési, zöld-infrastruktúra fejlesztési javaslat	38
3.4.2. Környezetvédelmi javaslat	38
3.4.3. Közlekedési javaslat	45
3.4.4. Közművesítési javaslat	49
3.4.5. Elektronikus hírközlés	54
3.5. Területi mérleg és biológiai aktivitásérték összegzése	55
TERVIRATOK	56
• AZ ELJÁRÁST MEGINDÍTÓ KÉPVISELŐTESTÜLETI DÖNTÉS	56
• FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS	59
• PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SZABÁLYAIRÓL SZÓLÓ HELYI RENDELET	60
• ALÁÍRÓ LAP, TERVEZŐI NYILATKOZAT	63

TERVEZET

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2024. (.....) határozata

A Településszerkezeti Terv módosítása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60. § (9) bekezdése alapján – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdésének megfelelően a várható környezeti hatás jelentőségét figyelembe véve a környezet védelméért felelős szervek bevonásával és egyetértésével környezeti vizsgálat nélkül – elfogadja a Településszerkezeti Terv leírásának 1. melléklet szerinti módosítását és a Településszerkezeti Terv 2. melléklet szerinti módosítását.
2. A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy az elfogadott településrendezési eszközöket küldje meg az állami főépítész hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő államigazgatási szerveknek.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2024. (.....) határozat

1. melléklete
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK LEÍRÁSA

Beépítésre szánt területek:

Gazdasági területek nagysága 0,098 ha-ral növekszik az alábbiak szerint

Gá általános gazdasági terület	15,9031 ha-ral növekszik
Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	15,8051 ha-ral csökken

Beépítésre nem szánt területek:

Közülekedési, közmű-elhelyezési és hírközülési területek nagysága 0,0719 ha-ral csökken az alábbiak szerint

Köü közlekedési, közmű és hírközülési útterület	0,0719 ha-ral csökken
---	-----------------------

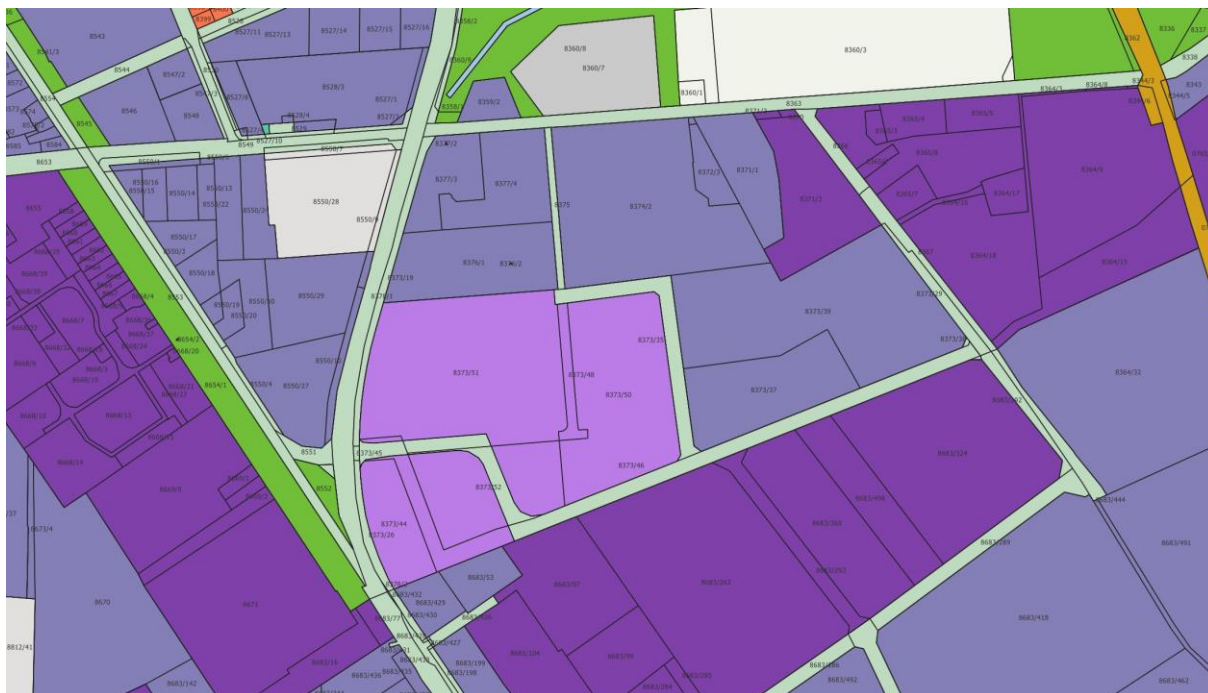
Erdőterület nagysága 0,0261 ha-ral csökken az alábbiak szerint

Ev védelmi célú erdőterület	0,0261 ha-ral csökken
-----------------------------	-----------------------

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület		15,8051	Köü közlekedési, közmű- és hírközülési terület		0,0719
Gá általános gazdasági terület	15,9031		Ev védelmi célú erdő		0,0261
ÖSSZESEN	15,9031	15,8051	ÖSSZESEN	0	0,098
EGYENLEG	0,0980		EGYENLEG	-0,0980	

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése/2024. (.....) határozat

2. sz. melléklete
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSA
/MÓDOSÍTÁS/



II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2024. (.....) 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 Vármegyei Kormányhivatal, Csongrád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Honvédelmi Minisztérium, Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 4.4.3. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jogi és Ügyrendi Bizottság és a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 3.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 43. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

(10) A Gá jelű általános gazdasági övezetben a Rendelet 2.6. melléklete szerinti rendeltetésű, a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú építmények helyezhetők el. A Gá jelű övezetben a telek legkisebb zöldfelületi aránya 25%.

2. §

- (1) A Rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) A Rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
- (3) A Rendelet 6. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet
(a mellékletet a Rendelet 1. melléklet pdf elnevezésű fájl tartalmazza)

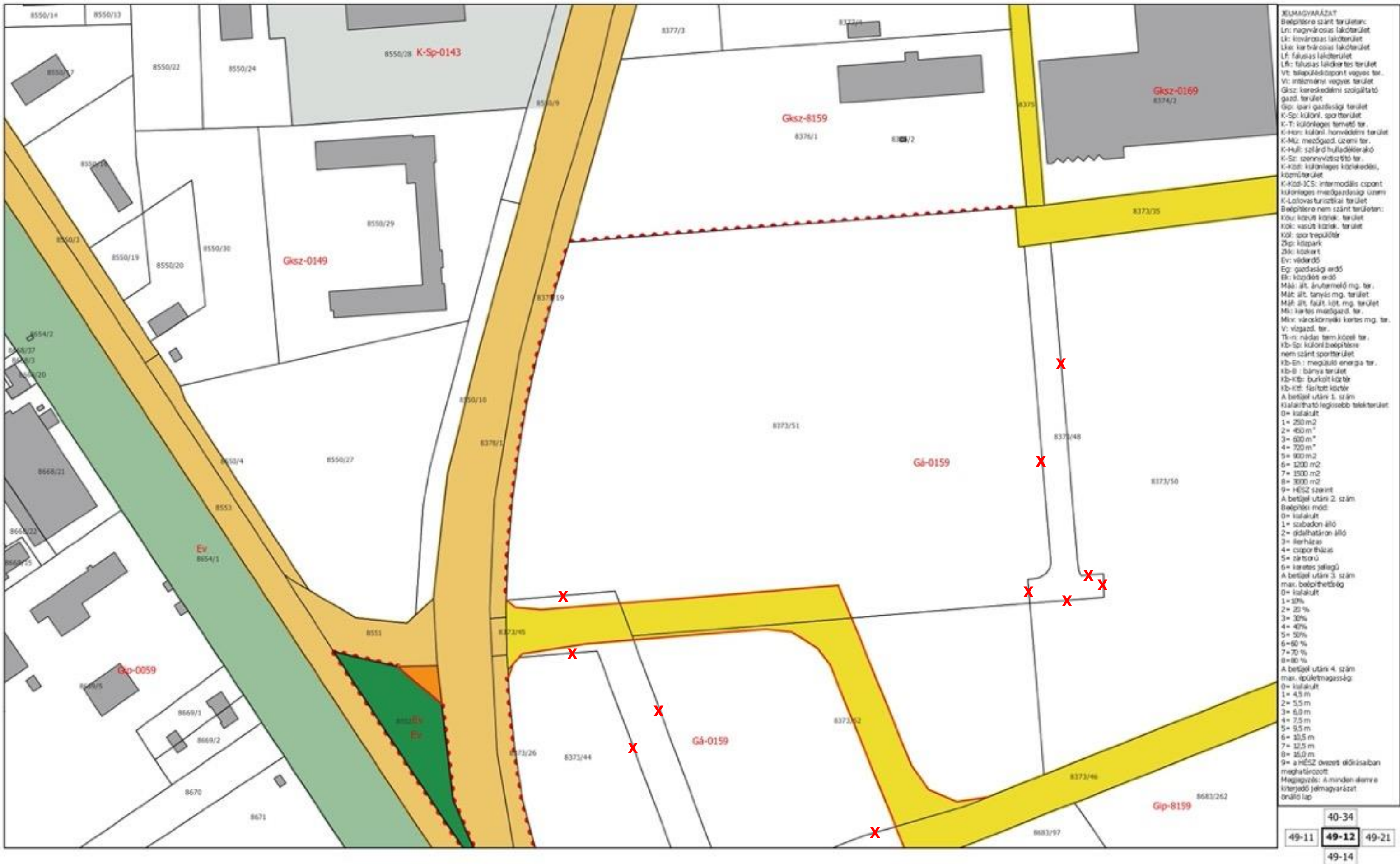
A módosuló szabályozási tervlapok az alábbiak

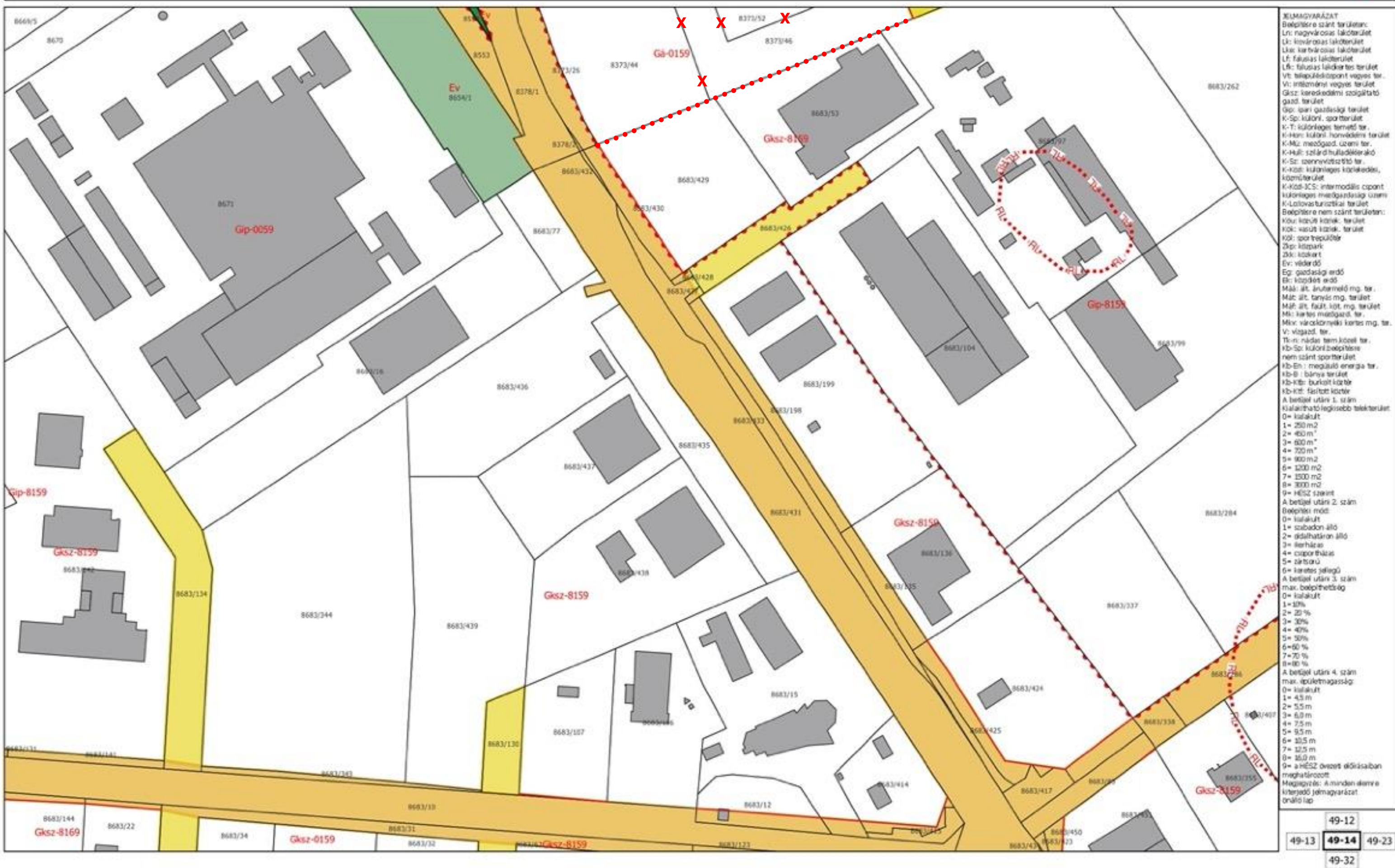


Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete
Kecskemét Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról



2024. június





KECSKEMÉT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE SZABÁLYOZÁSI TERV 1:2000

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete
Kecskemét Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Véleményezési dokumentáció

2024. június



JELMAGYARÁZAT
Bélpítésre szánt terület:
Lr: nagyvárosias lakóterület
Lk: közvárosias lakóterület
Lkx: kertvárosias lakóterület
Lf: falusias lakóterület
Lfx: falusias lakóterület terület
Vt: településközpont vegyes ter.
Vt: intézményi vegyes terület
Gksz: kereskedelmi szolgáltató
gazd. terület
Gp: ipari gazdasági terület
K-Sp: közönl. sportterület
K-T: különleges termelő ter.
K-Hm: különj. honvédelmi terület
K-Mz: mezőgazd. üzemi ter.
K-Hu: szilárd hulladéklerakó
K-Sz: szennyvíztisztító ter.
K-Ko: különleges közlekedési,
közterület
K-Ko-ICS: intermodális csomópont
különleges mezőgazdasági üzemi
K-Lto: látványterületi terület
Bélpítésre nem szánt terület:
Kou: közúti közleked. terület
Kok: vasúti közleked. terület
Köl: sportterület
Kzp: közpark
Zk: közpark
Ev: védendő
Eg: gazdasági erdő
Er: közpark erdő
Maa: áll. ártérrel megg. ter.
Mab: áll. tanyás megg. terület
Maf: áll. faült. közt. megg. terület
Mk: kertes mezőgazd. ter.
Mkv: városkörnyéki kertes megg. ter.
V: vízgazd. ter.
Tn: nádter. term. közleked. ter.
Kb-Sp: közönl. bélpítésre
nem szánt sportterület
Kb-Eh: megújuló energia ter.
Kb-B: bányász. terület
Kb-Kb: burkolt közter.
Kb-Kt: felfutó közter.
A betéjel után 1. szám
Kialakítható legkisebb telekterület
0= kiskülv.
1= 250 m²
2= 400 m²
3= 600 m²
4= 700 m²
5= 900 m²
6= 1200 m²
7= 1500 m²
8= 3000 m²
9= HÉSZ szerint
A betéjel után 2. szám
Bélpítési mód
0= kiskülv.
1= szabadon álló
2= oldalhatáron álló
3= kertház
4= csoportház
5= zártkörű
6= kertes jellegű
A betéjel után 3. szám
max. bélpíthetőség
0= kiskülv.
1= 10%
2= 20%
3= 30%
4= 40%
5= 50%
6= 60%
7= 70%
8= 80%
A betéjel után 4. szám
max. épületmagasság
0= kiskülv.
1= 4,5 m
2= 5,5 m
3= 6,0 m
4= 7,5 m
5= 9,5 m
6= 10,5 m
7= 12,5 m
8= 15,0 m
9= a HÉSZ övezeti előírásában
meghatározott
Megjegyzés: A minden elemre
kiterjedő jelmagyarázat
önálló lap

2. sz. melléklet

(a mellékletet a Rendelet 2. melléklet pdf elnevezésű fájl tartalmazza)

A módosuló táblázatok (2.1. és 2.6. mellékletek) az alábbiak

2.1. melléklet a 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelethez

A beépítésre szánt területek építési övezetei

	A	B	C
1	területfelhasználási egység (általános használat)	építési övezet (sajátos használat)	betűjel
2	lakóterület	nagyvárosias	Ln
3		kisvárosias	Lk
4		kertvárosias	Lke
5		falusias	Lf
6		falusias lakókertes	Lfk
7	vegyes terület	településközpont	Vt
8		intézmény	Vi
9	gazdasági terület	kereskedelmi, szolgáltató	Gksz
10		egyéb ipar	Gip
11		általános	Gá
12	különleges beépítésre szánt terület	sportolási, szabadidős, turisztikai	K-Sp
13		hulladéklerakó	K-Hull
14		honvédelmi	K-Hon
15		közlekedési	K-Közl
16		intermodális csomópont	K-Közl-ICS
17		temető	K-T
18		szennyvíztisztító	K-Sz
19		mezőgazdasági üzemi	K-Mü
20 ¹		lovasturisztikai	K-Lo
21 ¹		megújuló energiahasznosítás céljára szolgáló	K-En

2.14. melléklet a 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelethez
Az építési övezetekben elhelyezhető funkciók

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U
1	az adott övezetben elhelyezhető rendeltetés (E)	Ln	Lk	Lke	Lf	Lfk	Vt	Vi	Gks	Gip	Gá	K-Sp	K-Hull	K-Hon	K-Közl	K-T	K-sz	K-Mű	K-Lo	K-Rept	K-En
2	lakó	E	E	E	E	E	E	E										E			
3	kereskedelmi	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E				E			E			
4	szolgáltató	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E				E			E			
5	hitéleti	E	E	E	E	E	E	E	E												
6	nevelési	E	E	E	E	E	E	E	E												
7	oktatási	E	E	E	E	E	E	E													
8	egészségügyi	E	E	E	E	E	E	E													
9	szociális	E	E	E	E	E	E	E													
10	kulturális	E	E	E	E	E	E	E													
11	közösségi szórakoztató	E	E		E		E	E	E												
12	szállás jellegű	E	E	E	E		E	E	E			E ¹²						E ¹³		E	
13	igazgatási	E	E		E		E	E	E	E											
14	iroda	E	E		E		E	E	E	E	E										E
15	sport	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E								E	
16	üdülő					E						E									
17	kemping						E					E								E	
18	szabadidős, turisztikai						E	E	E			E							E	E	
19	gazdasági					E			E	E	E										E
20	kisipari	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E										
21	bevásárlóközpont						E	E	E												
22	közlekedési										E				E						
23	raktározás						E ¹⁴		E	E	E										E
24	logisztika						E ¹⁵		E	E ¹⁶	E										
25	vásár						E	E	E												
26	kiállítás						E	E	E												
27	kongresszus						E	E													
28	kutatói, fejlesztési	E ¹⁷	E ¹⁸	E ¹⁹	E ²⁰	E ²¹	E	E	E	E	E										
29	állat- és növénykert						E	E													
30	ipari									E											
31	nyersanyag feldolgozás								E	E											E
32	hővédelmi, katonai, nemzetbiztonsági													E							
33	településüzemeltetés											E			E	E	E				E
34	energiagazdálkodási									E ²²	E		E				E				E
35	állattartó			E	E	E												E	E		
36	mezőgazdasági				E	E												E	E		
37	erdőgazdasági				E	E												E	E		
38	egyéb megjegyzés																				

3. sz. melléklet

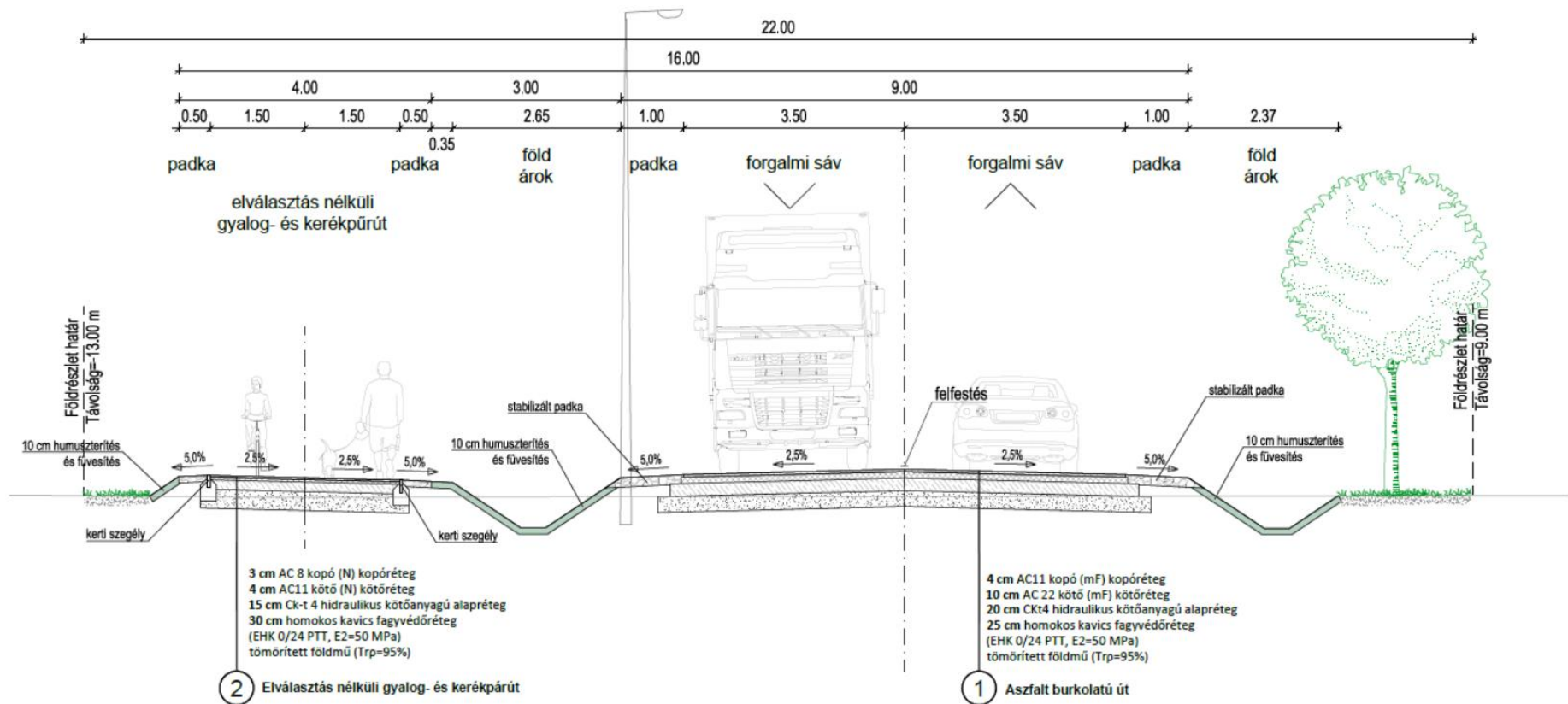
(a mellékletet a Rendelet 3. melléklet pdf elnevezésű fájl tartalmazza)

A módosuló mintakeresztmetszelvények az alábbiak

DÉLI IPARTERÜLET

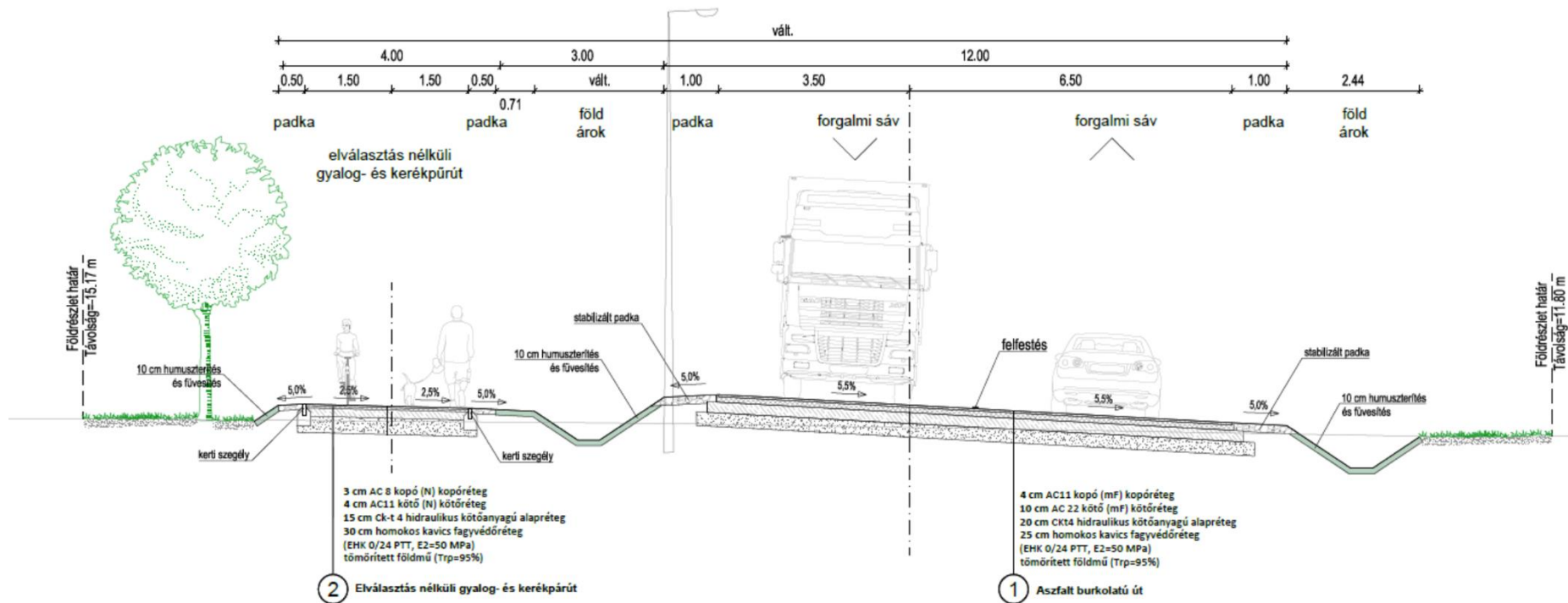
Kereskedő utca, tetőszelvény esetén

22 m-es szabályozási szélességgel



DÉLI IPARTERÜLET

Kereskedő utca, egy oldali esés esetén ívben ($R=35m$)



ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

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 gazdasági területek feltárása, és a jelenleg még beépítetlen területek beépíthetőségi feltételeinek megteremtése 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.0

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. mellélete szerint. A módosításhoz kapcsolódó konkrét tervezési feladatot, a korábban készült Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó Javaslat felhasználhatóságának rendjét, illetve tartalmi követelményeit a 55/2024. (IV.18.) számú határozat 7. sz. melléklete rögzíti.

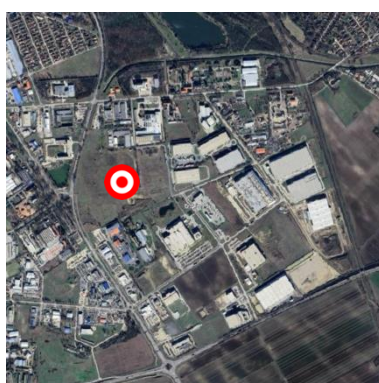
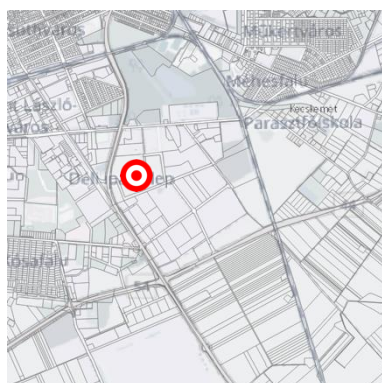
A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés bb) pontja alapján a kiemelt fejlesztési területre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárás keretében, a R. 68.§ (2) bekezdése szerint kerül lebonyolításra.

2. JELENLEGI TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLATA

2.1. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA

A módosítással érintett terület Kecskemét belvárosától délre a Déli Iparterületen helyezkedik el. A közel 20 hektáros gazdasági terület jelentős fejlődésen megy keresztül. A területen helyezkedik 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, Kerskedő 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. TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLATA

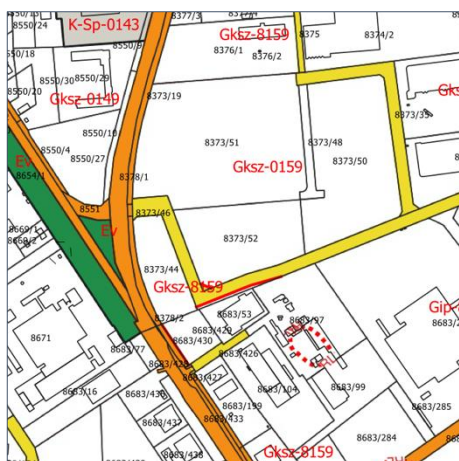
A jelenlegi terület jelenleg műveletlen és alulhasznosított területe a városnak. Az érintett ingatlanokon több fajta közmű nyomvonala is áthalad, amiatt a telkek vezetékjoggal terheltek. A terület meghatározó része a fejlesztést kezdeményező gazdasági társaság tulajdonában van, ehhez kapcsolódnak az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

Hrsz	Terület	Használat	Tulajdon	Természetbeni állapot	Egyéb
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

2.3. SZABÁLYOZÁSI KÖRNYEZET VIZSGÁLATA



Kivágat 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 képező 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 szabályozási környezet felülvizsgálata és a környezetre káros hatást nem gyakorló termelési, gazdasági tevékenységet is megengedő gazdasági övezet kijelölése.

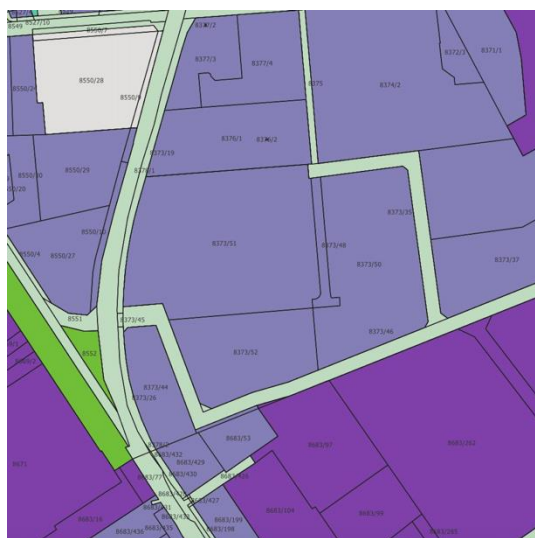
3. JAVASOLT TERÜLETHASZNÁLAT

3.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

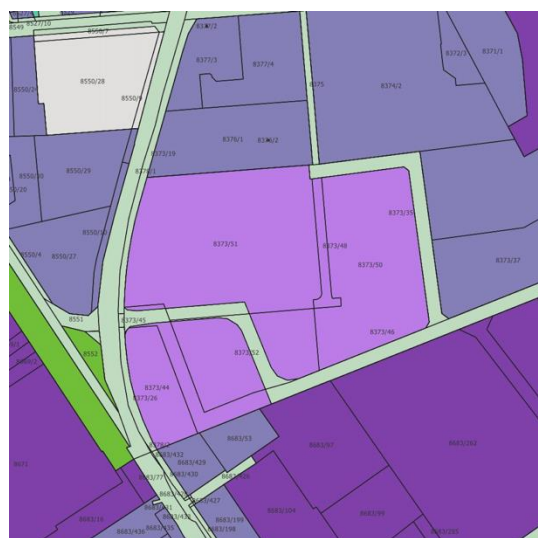
3.1.1. Településszerkezeti Terv módosítására vonatkozó javaslat

A tervezési terület a hatályos településszerkezeti tervben kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz) területként került besorolásra. A fejlesztés során idetelepülő vállalkozások elsősorban termelő tevékenységet végeznek, amely nem feleltethető meg a kereskedelmi, szolgáltató tevékenységnek. Emiatt a tervezési területen lévő ingatlanok általános gazdasági (Gá) területbe kerülnek átsorolásra, valamint jobb hasznosíthatóságuk érdekében útnyomvonal korrekcióra is sor kerül, a kiépítendő körforgalmú csomópont területbiztosítása mellett.

Jelenleg hatályos szerkezeti terv



Szerkezeti terv javasolt módosítása



3.1.2. Beépítésre szánt területek változása

A módosítás az alábbi területhasználati változást jelenti:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület		15,8051	Köu közlekedési, közmű- és hírközlési terület		0,0719
Gá általános gazdasági terület	15,9031		Ev védelmi célú erdő		0,0261
ÖSSZESEN	15,9031	15,8051	ÖSSZESEN	0	0,098
EGYENLEG	0,0980		EGYENLEG	-0,0980	

A területi mérleg alapján 0,1 hektár új beépítésre szánt terület kijelölése számszerűsíthető, amely a Köu jelű terület módosításából fakad. A területen ugyan valós új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, de ettől függetlenül a magasabb szintű jogszabályok alapján az új beépítésre szánt területekre vonatkozó előírásainak való megfelelés igazolása szükséges:

MaTrt 12.§ (1) bekezdés	<i>Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.</i>	A tervjavaslat az előírásnak megfelel.
MaTrt 12.§ (2) bekezdés	<i>Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.”</i>	Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem jár zöldterület vagy erdőterület átsorolásával.
MaTrt 12.§ (3) bekezdés	<p><i>A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha</i></p> <p><i>a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített terület csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy</i></p> <p><i>b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.”</i></p>	Az új beépítésre szánt terület nem jár mezőgazdasági – terület átsorolásával.

OTÉK 38.§ (8) bekezdés	<p><i>Az országos közút és vasútvonal mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület – a gazdasági területek és a 24. § (2) bekezdés i), k) és n) pontja szerinti területek kivételével –</i></p> <p>a) gyorsforgalmi út esetében az út tengelyétől számított – amennyiben kormányrendelet másként nem rendelkezik – 250–250 m széles területen,</p> <p>b) főút és a gyorsforgalmi úthoz tartozó csomóponti ág esetében az út tengelyétől számított 50–50 m széles területen,</p> <p>c) környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti pálya esetében a vasút szélső vágányától számított 100 m széles területen.”</p>	<p>Az új beépítésre szánt terület gazdasági területfelhasználásba kerül, így megfelel a jogszabályi előírásoknak.</p>
------------------------	--	--

3.2. SZABÁLYOZÁSI JAVASLAT

3.2.1. Helyi Építési szabályzat módosítására vonatkozó javaslat

Gazdasági területek előírásai (43. §):

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen számos olyan üzem van, mely olyan tevékenységet folytat, ami gazdasági területen a hatályos előírások alapján nem folytatható. A módosítással érintett területen tervezett funkciók sem illeszthetők be a hatályos szabályozási keretbe, emiatt olyan gazdasági övezet kijelölése szükséges, ahol a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági, termelési, gyártó tevékenység is folytatható.

A város a hatályos előírásoktól eltérő területhasználatból fakadó konfliktus elkerülése érdekében egy új, a hatályos HÉSZ-ben még nem használt általános gazdasági (továbbiakban: Gá) övezet bevezetésére van szükség. Ennek megfelelően a HÉSZ 43. §-a, valamint a HÉSZ 2.1. és 2.6. mellékletei kiegészülnek az övezetre vonatkozó előírásokkal.

Módosítási javaslat

43.§

....

- (10) A Gá jelű általános gazdasági övezetben a Rendelet 2.6. melléklete szerinti rendeletetésű, a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú építmények helyezhetők el. A Gá jelű övezetben a telek legkisebb zöldfelületi aránya 25%.

2.1. melléklet a 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelethez
A beépítésre szánt területek építési övezetei

	A	B	C
1	területfelhasználási egység (általános használat)	építési övezet (sajátos használat)	betűjel
2	lakóterület	nagyvárosias	Ln
3		kisvárosias	Lk
4		kertvárosias	Lke
5		falusias	Lf
6		falusias lakókertes	Lfk
7	vegyes terület	településközpont	Vt
8		intézmény	Vi
9	gazdasági terület	kereskedelmi, szolgáltató	Gksz
10		egyéb ipar	Gip
11		általános	Gá
12	különleges beépítésre szánt terület	sportolási, szabadidős, turisztikai	K-Sp
13		hulladéklerakó	K-Hull
14		honvédelmi	K-Hon
15		közlekedési	K-Közl
16		intermodális csomópont	K-Közl-ICS
17		temető	K-T
18		szennyvíztisztító	K-Sz
19		mezőgazdasági üzemi	K-Mü
20 ¹		lovasturisztikai	K-Lo
21 ¹		megújuló energiahasznosítás céljára szolgáló	K-En

2.25. melléklet a 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelethez
Az építési övezetekben elhelyezhető funkciók

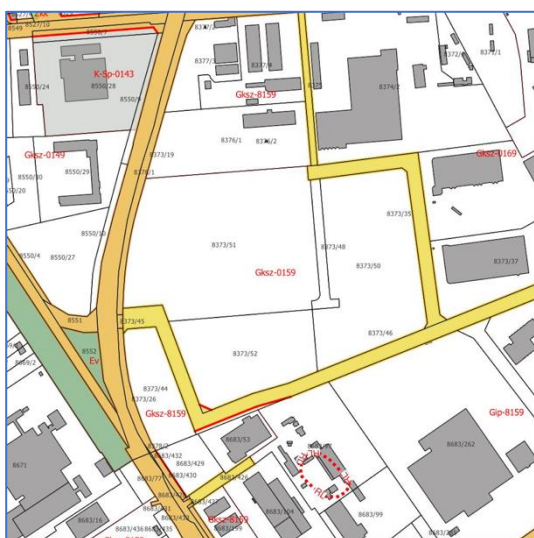
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U
1	az adott övezetben elhelyezhető rendeltetés (E)	L _n	L _k	L _{ke}	L _f	L _{fk}	V _t	V _i	G _{ksz}	G _{ip}	G _á	K-Sp	K-Hull	K-Hon	K-Közl	K-T	K-sz	K-Mű	K-Lo	K-Rept	K-En
2	lakó	E	E	E	E	E	E	E										E			
3	kereskedelmi	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E				E			E			
4	szolgáltató	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E				E			E			
5	hitéleti	E	E	E	E	E	E	E	E												
6	nevelési	E	E	E	E	E	E	E	E												
7	oktatási	E	E	E	E	E	E	E													
8	egészségügyi	E	E	E	E	E	E	E													
9	szociális	E	E	E	E	E	E	E													
10	kulturális	E	E	E	E	E	E	E													
11	közösségi szórakoztató	E	E		E		E	E	E												
12	szállás jellegű	E	E	E	E		E	E	E			E ¹²						E ¹³		E	
13	igazgatási	E	E		E		E	E	E	E											
14	iroda	E	E		E		E	E	E	E	E										E
15	sport	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E								E	
16	üdülő					E						E									
17	kemping						E					E								E	
18	szabadidős, turisztikai						E	E	E			E							E	E	
19	gazdasági					E			E	E	E										E
20	kisipari	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E										
21	bevásárlóközpont						E	E	E												
22	közlekedési										E				E						
23	raktározás						E ¹⁴		E	E	E										E
24	logisztika						E ¹⁵		E	E ¹⁶	E										
25	vásár						E	E	E												
26	kiállítás						E	E	E												
27	kongresszus						E	E													
28	kutatói, fejlesztési	E ¹⁷	E ¹⁸	E ¹⁹	E ²⁰	E ²¹	E	E	E	E	E										
29	állat- és növénykert						E	E													
30	ipari									E											
31	nyersanyag feldolgozás								E	E											E
32	honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági													E							
33	településtudomány												E		E	E	E				E
34	energiagazdálkodási									E ²²	E		E				E				E
35	állattartó			E	E	E												E	E		
36	mezőgazdasági				E	E												E	E		
37	erdőgazdasági				E	E												E	E		
38	egyéb megjegyzés																				

3.2.2. Szabályozási Terv módosítására vonatkozó javaslat

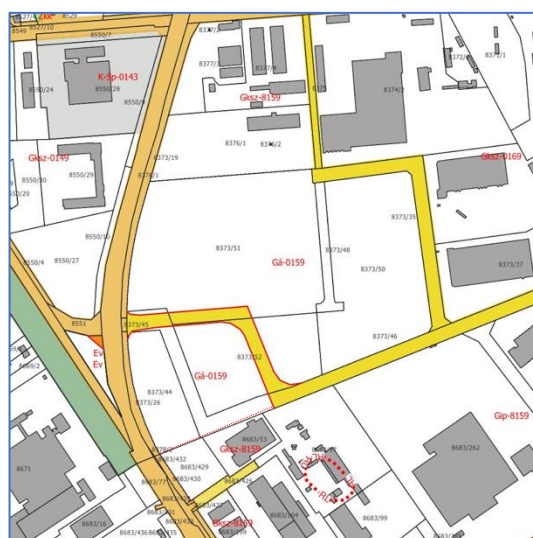
A tervezett módosítás az alábbi területeket érinti:

- az 5. sz. főút és a Kereskedő utca csomópontjában kialakítandó körforgalom területigényének biztosítása érdekében szabályozási vonal korrekció,
- Kereskedő utca változó nyomvonalának megfelelően az út szabályozási vonalának korrekciója,
- a tervezési 8373/48, 8373/50, 8373/51, 8373/52 hrsz-ú ingatlanok Gksz övezetből Gá övezetbe történő átsorolása az adott övezetre jellemző építési paraméterek változatlanul hagyása mellett.

Jelenleg hatályos szabályozási terv



Szabályozási terv javasolt módosítása



3.3. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG BIZTOSÍTÁSA

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 Megye Területrendezési tervének (BKMTTrT).

3.3.1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek való megfelelés

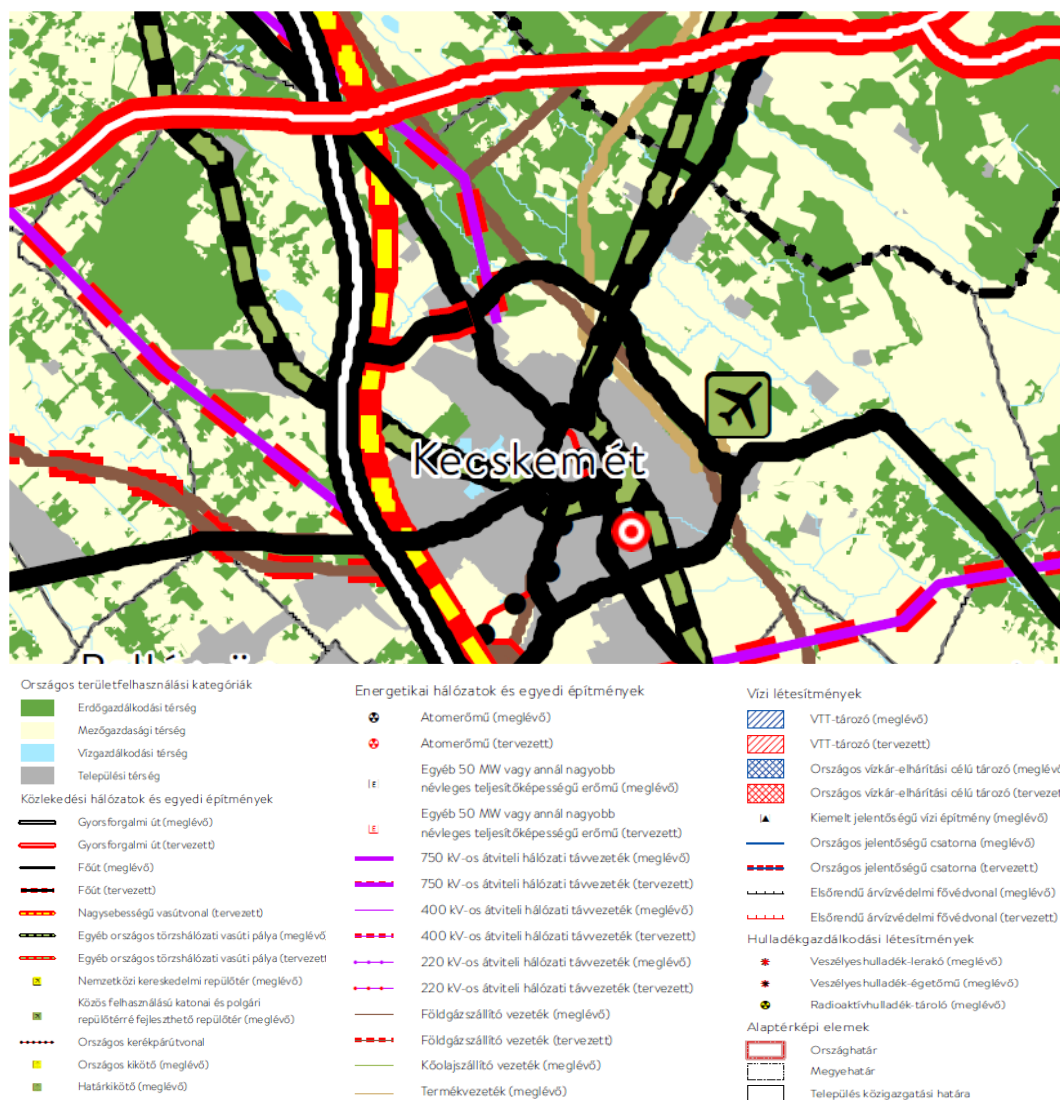
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény második részében foglalt Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: OTTrT.) négy országos területfelhasználási kategóriát határoz meg: erdőgazdálkodási térség, mezőgazdasági térség, vízgazdálkodási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

Kecskemét Megyei Jogú város közigazgatási területét érintően az OTTrT szerkezeti tervében rögzített területfelhasználási kategóriák az alábbi terület 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

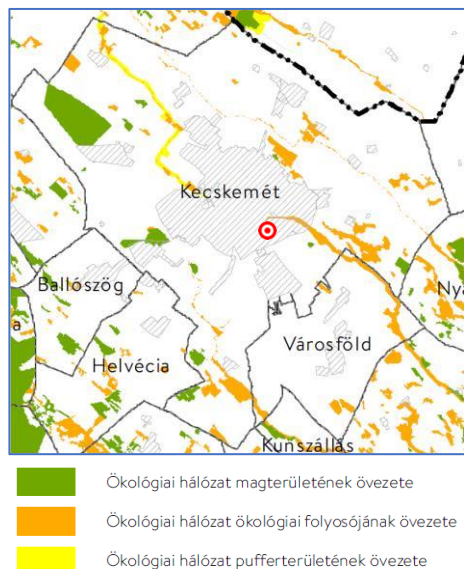
A módosítás során az övezetváltozás a települési térségen belül történik, nem növelve, illetve csökkentve annak kiterjedését. Ennek megfelelően **kijelenthető, hogy a módosítás összhangban van az OTrT Szerkezeti Tervével.**

OTrT 2.sz. melléklete – Szerkezeti Terv



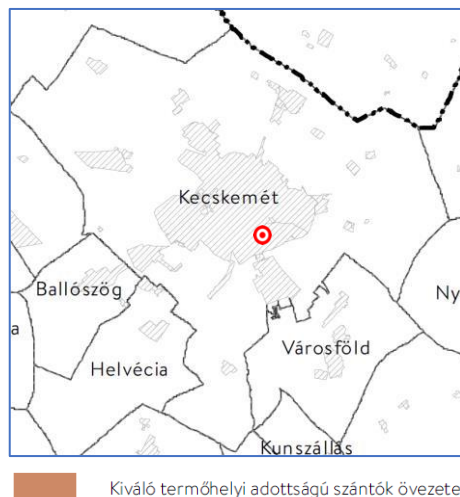
Az **Országos Övezeti Terv** tervlapjait az OTrT 3. melléklete tartalmazza, az alábbiak szerint:

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



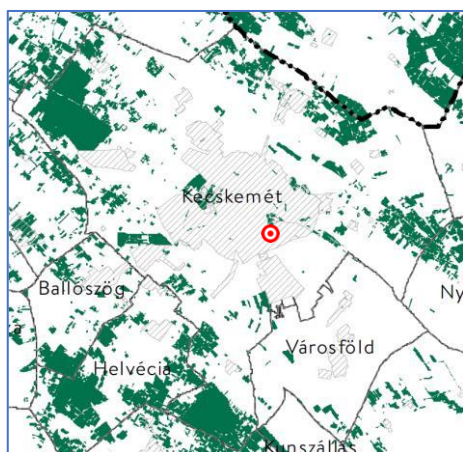
A város az országos ökológiai hálózat övezete által érintett, a hálózati elemeket a TRT a KNPI digitális adatszolgáltatása szerint tartalmazza. A tervezett módosítás nem érinti ezt az övezetet.

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



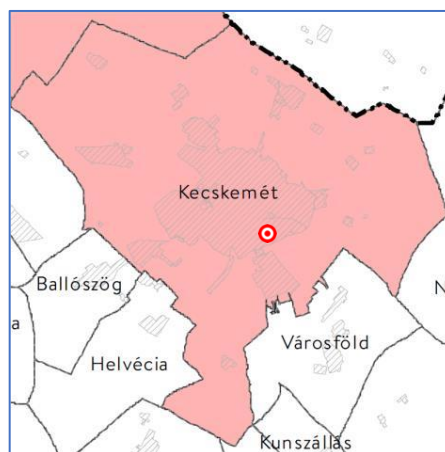
A város a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete által nem érintett.

*3/3. számú melléklet részlete
erdők övezete*



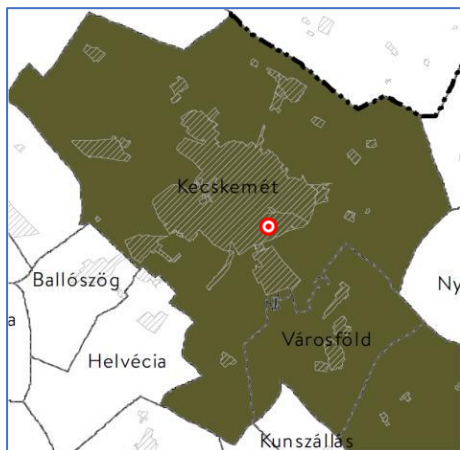
A város az erdők övezete által érintett, azonban a tervezett módosítás nem érinti az övezetet.

*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.

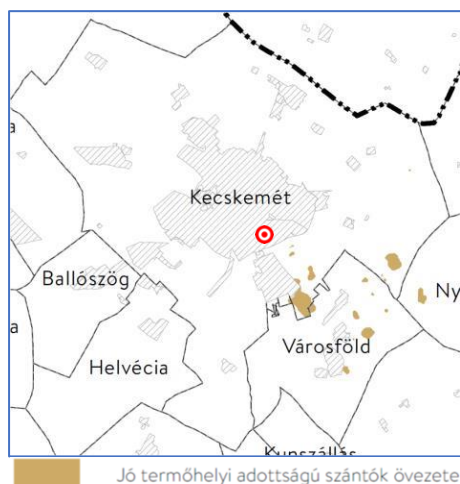
3/5. számú melléklet részlete
honvédelmi és katonai célú terület övezete
által érintett települések



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

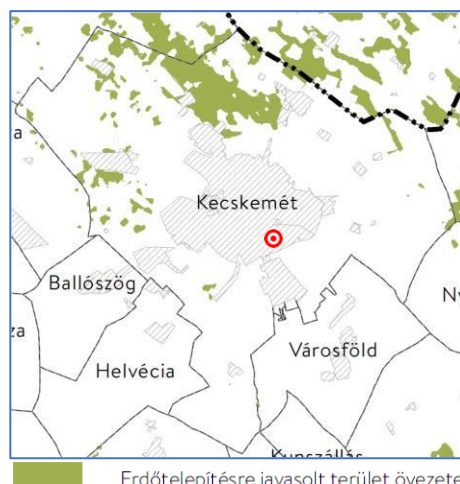
3.3.2. A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet mellékleteiben megállapított országos övezetek általi érintettség:

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



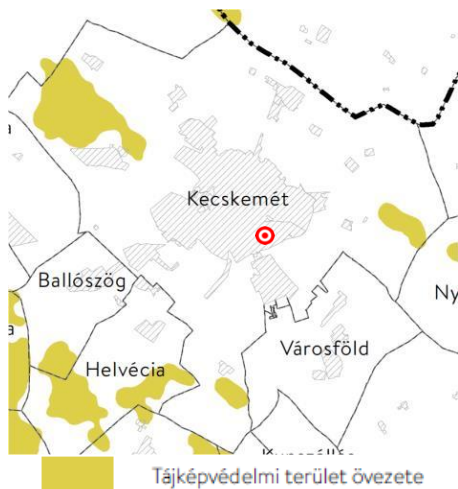
A város a jó termőhelyi adottságú szántók övezete által érintett, a hatályos TRT-ben ezek a területek mezőgazdasági területbe soroltak, a módosítás nem érinti.

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

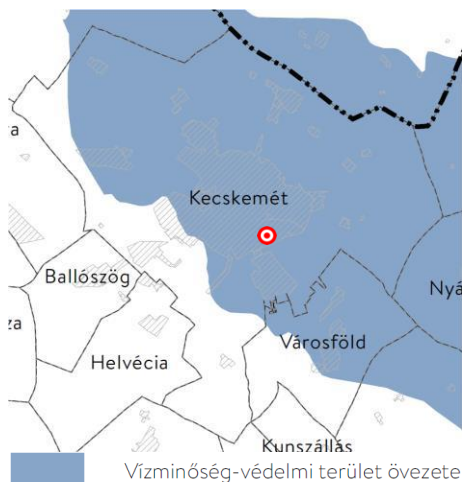


A város az erdőtelepítésre javasolt terület övezete által érintett, a módosítás nem érinti.

*MvM r. 3. számú melléklet részlete
tájképvédelmi terület övezete*



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



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

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.

3.3.3. 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 terület 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 OTrT 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 településelkerülő 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 mw közötti névleges teljesítőképességű erőművek bács-kiskun vármegyében:

Kecskemét

Tervezett 400 kV-os átviteli hálózat távvezetékek

(Albertirsa) – Kecskemét

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

Kecskemét – Nyárlőrinc

Kecskemét - Lajosmizse

Térségi ellátást biztosító tervezett 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték

Kecskemét Nyugat

Kecskemét Szultán utca - Kecskemét Kósafalu

Kecskemét –Tiszaúrt

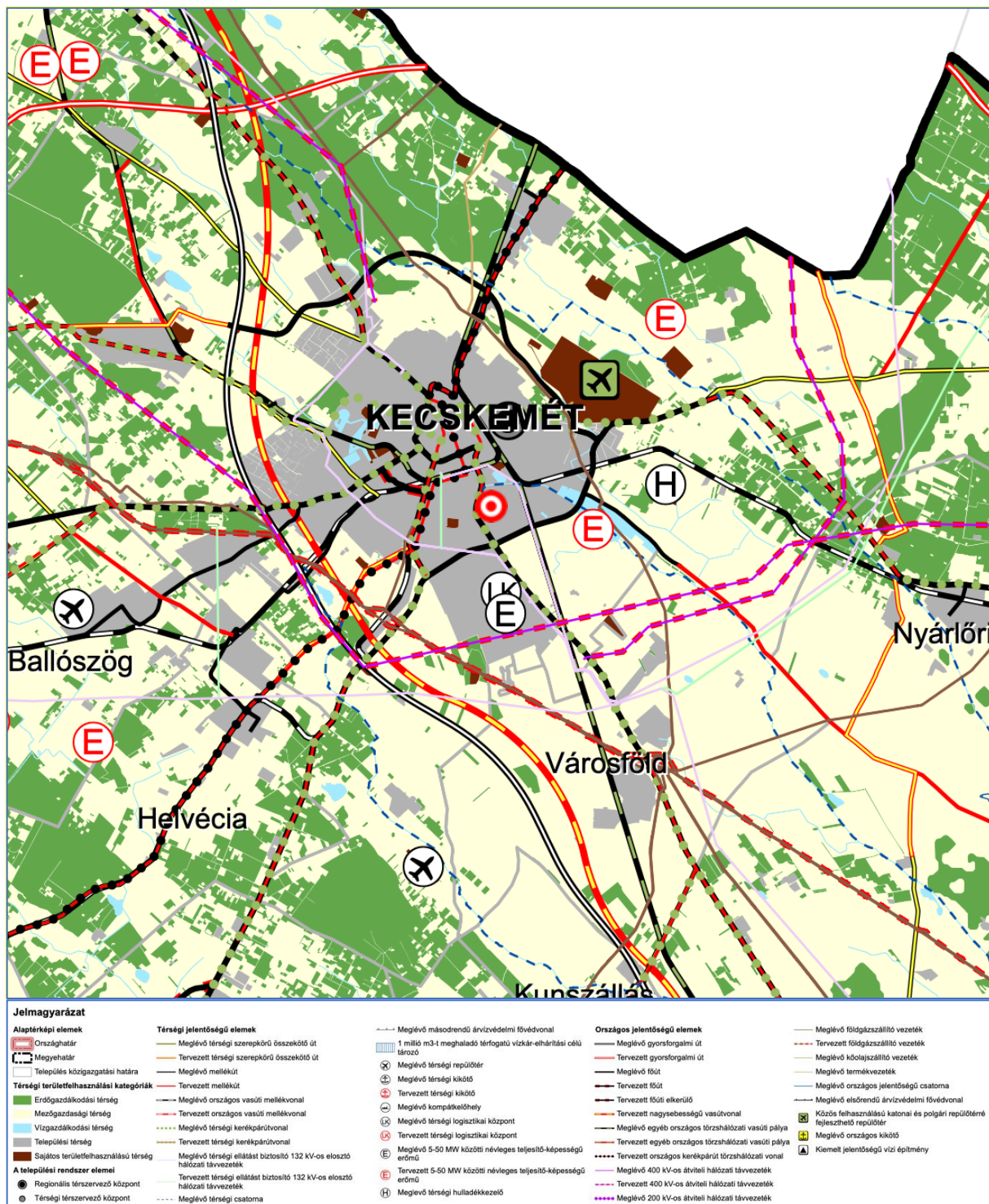
Tervezett nagysebességű vasútvonal:

(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 pufferterületének 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 BKMTTrT 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.

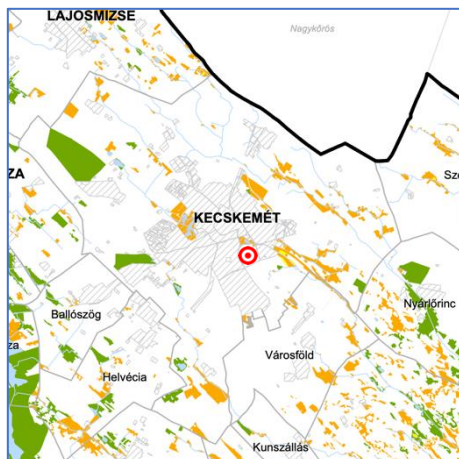
- a) a városkörnyéki településegységek övezete 3/13. melléklet, - **a település érintett**
- b) a különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete 3/14. melléklet, - **a település nem érintett**
- c) a gépjárműgyártási beszállítói terület övezete 3/15. melléklet, - **a település érintett**
- d) 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



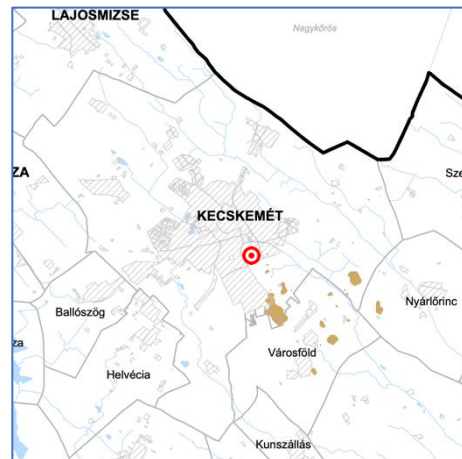
Jelmagyarázat

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

A jelenlegi módosítás nem érinti ezt az öveget.

3/2. melléklet

Szántóterületek övezetei



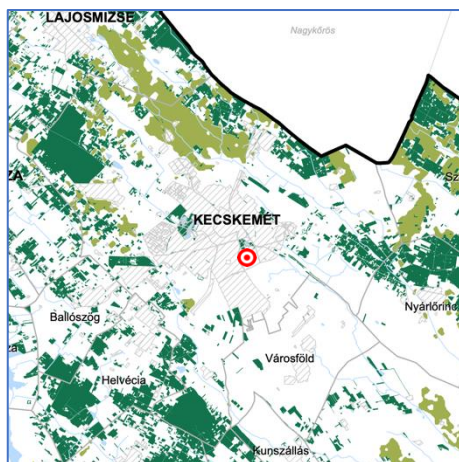
Jelmagyarázat

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

A jelenlegi módosítás nem érinti ezt az öveget.

3/3. melléklet

Erdők övezetei



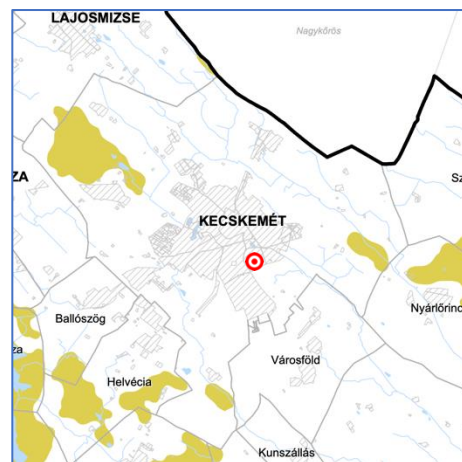
Jelmagyarázat

- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület

A jelenlegi módosítás nem érinti ezt az öveget.

3/4. melléklet

Tájképvédelmi terület övezete

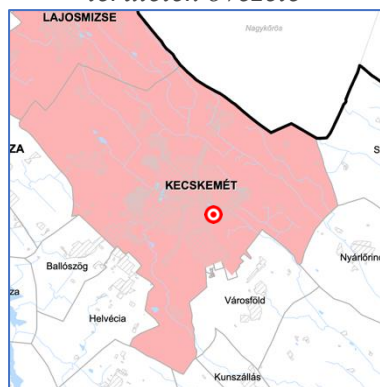


Jelmagyarázat

- Tájképvédelmi terület övezete

A jelenlegi módosítás nem érinti ezt az öveget.

3/5. melléklet
Világörökség és világörökségi várományos
területek övezete

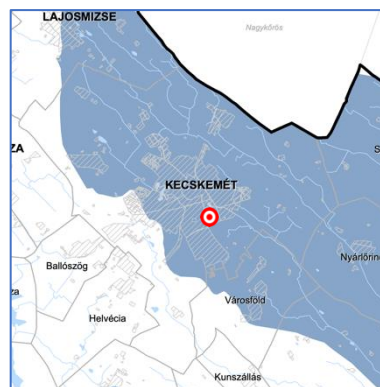


Jelmagyarázat

■ Világörökségi várományos területek által érintett

A jelenlegi módosítás nincs kihatással az övezetre.

3/6. melléklet
vízminőség-védelmi terület övezete

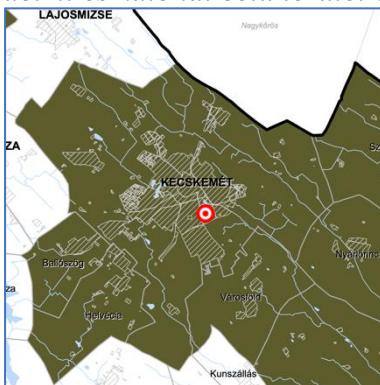


Jelmagyarázat

■ Vízminőség-védelmi terület

A tervezett módosítás az övezetet nem veszélyezteti.

3/8. melléklet
Honvédelmi és katonai célú terület övezete

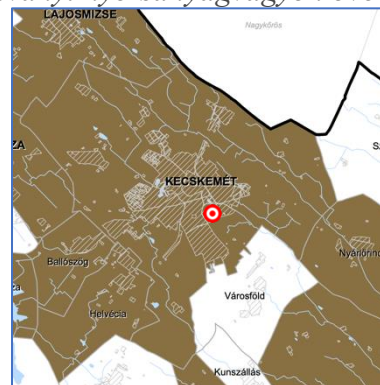


Jelmagyarázat

■ Honvédelmi és katonai célú terület

A jelenlegi módosítás bnh ghfnincs kihatással az övezetre.

3/9. melléklet
Ásványi nyersanyagvagyon övezete

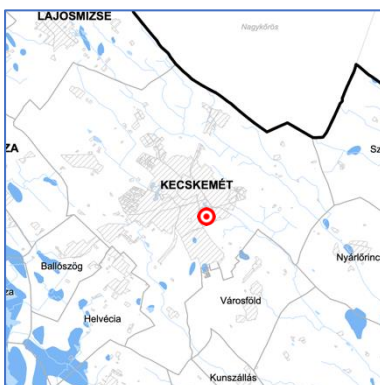


Jelmagyarázat

■ 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

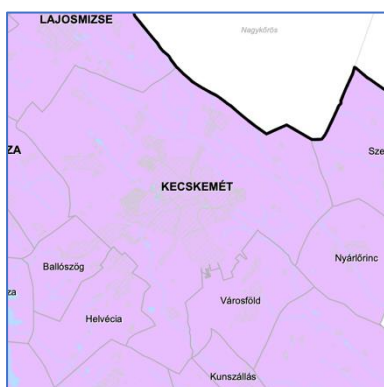


Jelmagyarázat

■ Városkörnyéki településegységek övezete

Az átfogó felülvizsgálat során kerül teljesítésre.

3/15. melléklet
Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete

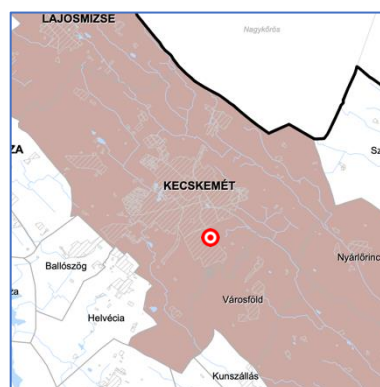


Jelmagyarázat

■ Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete

A tervezett beruházás gépjárműgyártási beszállítói funkciót lát el.

3/18. melléklet
Kötőtpályás gazdasági terület övezete

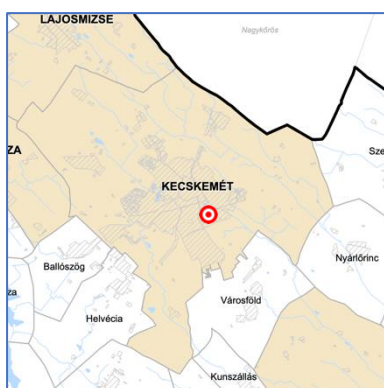


Jelmagyarázat

■ Kötőtpályás gazdasági terület övezete

A jelenlegi módosítás nincs kihatással az övezetre.

3/19. melléklet
Általános turisztikai fejlesztés övezete

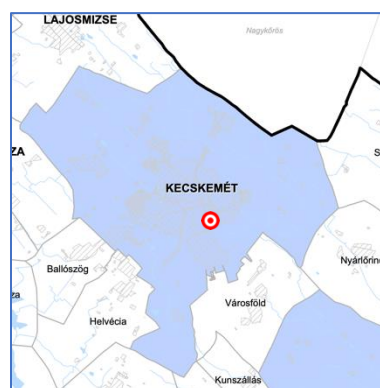


Jelmagyarázat

■ Általános turisztikai fejlesztés övezete

A jelenlegi módosítás nincs kihatással az övezetre.

3/22. melléklet
Gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete

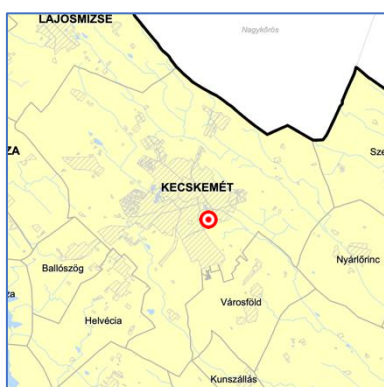


Jelmagyarázat

■ Gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete

A jelenlegi módosítás nincs kihatással az övezetre.

3/25. melléklet
Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet

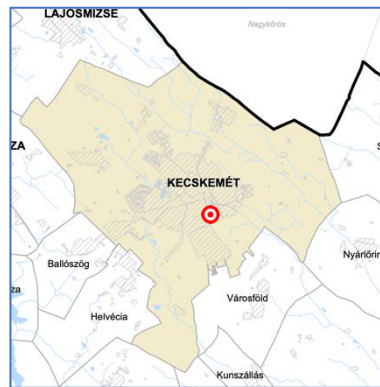


Jelmagyarázat

■ Napelempark elhelyezésére vizsgálat alá vonható települések övezete

A jelenlegi módosítás nincs kihatással az övezetre.

3/26. melléklet
Geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet



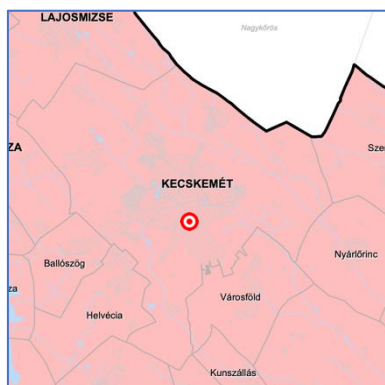
Jelmagyarázat

■ Geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet

A jelenlegi módosítás nincs kihatással az övezetre.

3/27. melléklet

Klimaváltozással fokozottan érintett térség övezete



Jelmagyarázat

■ Klimaváltozással fokozottan érintett térség övezete

Az átfogó felülvizsgálat során kerül teljesítésre.

3.4. SZAKÁGI JAVASLATOK

3.4.1. Tájrendezési, zöld infrastruktúra fejlesztési javaslat

A módosítással érintett területen nem rögzíthető védett, védhető zöldfelület, növényállomány. A tervezési terület településrendezési szintű zöldfelületi hálózati elemmel sem érintett, így zöldhálózati elemről és annak fejlesztési irányról jelen tervdokumentáció nem rendelkezik.

A kijelölésre kerülő általános gazdasági területen az OTÉK 2. sz. melléklete szerinti az építési telek legalább a 25%-át zöldfelületként kell kialakítani.

A közlekedési területen a HÉSZ 32.§ (2), 46.§ (1), (8) és (9) bekezdéseinek figyelembevételével kell a fasorokat betervezni.

3.4.2. Környezetvédelem, védelmi és korlátozó elemek

3.4.2.1. *A katasztrófavédelem szempontjából való veszélyeztetettség*

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.

A tervezett módosítás a katasztrófavédelemre nincs hatással, a területfelhasználást befolyásoló, vagy korlátozó tényezők nem ismertek.

Építésföldtani korlátok:

A vizsgált térséget földtani veszélyforrás területének övezete nem érinti.

A vizsgált ingatlanok területén és környezetében alábányászott területek, barlangok, pincék területei nem találhatók.

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.

Egyéb:

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

A vizsgált ingatlanokat mélységi és magassági korlátozások nem érintik.

A tevékenységből adódó korlátozásokat az országos jogszabályok, valamint a helyi építési szabályzat tartalmazza. Tevékenységből adódó korlátozások a tervezett, megengedett funkciókat, létesítményeket nem érintik.

3.4.2.2. 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.

3.4.2.3. A honvédelem szempontjából való veszélyeztetettség:

A honvédelmi létesítmények (katonai repülőtér és kapcsolódó létesítményei) védőterületeire, biztonsági övezetire előírt tilalmak, korlátozások a fejlesztési területen tervezett, megengedett beruházásokra, tevékenységekre vonatkozóan nem jelentenek korlátozást.

3.4.2.4. A környezetvédelmi előírások nem teljesülése miatti veszélyeztetettség

Fennálló környezetvédelmi konfliktusokról nincs tudomásunk, a módosítás környezetvédelmi konfliktust nem okoz, sőt a közlekedési terület nyomvonalának módosítása a gazdasági terület érintett részének racionálisabb és jobb kihasználhatóságát eredményezi, egyúttal jelentősen javítja a Déli iparterület közlekedési kapcsolatait. Amennyiben valamilyen szempontból mégis környezeti konfliktus várható, úgy az műszaki intézkedésekkel kezelhető.

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.

Mivel minden környezeti elem, tényező szempontjából számottevő, illetve jelentős a terület terhelhetőségi tartaléka, a tervezett, megengedett területhasználatokhoz és beépítésekhez kapcsolódó technológiák és tevékenységek pedig várhatóan nem jelentenek számottevő további környezetterhelést a területen (biztonsággal meg tudnak felelni a területi funkcióba való besoroláshoz kapcsolódó feltételeknek), illetve a tervezett tevékenységek kevésbé érzékenyek a környezetterhelésekre, így a környezetvédelmi előírások nem teljesülése miatti veszélyeztetettség csekély.

3.4.2.5. Védőterületek, védősávok:

A területet Ny – ról határoló 5 sz. főút védőtávolsága az út tengelyétől számított 50 m, környezetvédelmi (levegővédelmi) szempontú védelmi övezete az út tengelyétől számított 25 m.

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.

A fejlesztési területet érintő, a tervezett, megengedett területhasználatokat és beépítéseket korlátozó egyéb védőterületek, védősávok nem ismertek.

3.4.2.6. A táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei:

A tervezett létesítmények, technológiák kialakításának és üzemelésének pontos paramétereit nem ismerjük, így a változások környezeti hatásait és a kedvezőtlen hatások kezelésére vonatkozó javaslatokat csak a rendelkezésünkre bocsátott információk mélységéig tudjuk megadni.

A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területi övezetben megengedett funkciók, létesítmények és technológiák a hatályos előírásoknak megfelelően zárt épületekben, illetve burkolt felületeken, megfelelő védelemmel kerülnek kialakításra, így a felszíni és felszín alatti vizekre érdemben nem lesznek hatással.

Levegő

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), azonban a tervezett létesítmények és funkciók szempontjából kevésbé érzékeny, továbbá a tervezett létesítmények üzemelése számottevő mértékben várhatóan nem terheli.

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

A tervezett közlekedési terület nyomvonal módosítása a levegőminőséget nem befolyásolja

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.

A tervezési területen megengedett, tervezett létesítmények és funkciók várhatóan kevésbé érzékenyek a klímaváltozás kedvezőtlen hatásaira, ennek ellenére a létesítményeket ezen potenciális hatások figyelembevételével szükséges megtervezni, megvalósítani és üzemeltetni, így a klímaváltozás hatásaival szembeni sérülékenyséjük nem lesz számottevő.

A klímaváltozás kedvezőtlen hatásaihoz való alkalmazkodást biztosító (adaptációs) intézkedések mellett a létesítmények kialakítása és üzemeltetése során törekedni kell az üvegházhatást okozó gázok kibocsátás csökkentésére, azaz a mitigációs (kibocsátás csökkentési) célokhoz való minél nagyobb arányú hozzájárulásra is.

A tervezett módosítással érintett terület a sűrű beépítésű, kevésbé jó átszellőzésű belvárosi területektől viszonylag távol található, így a városi klímára érdemi kedvezőtlen hatása nincs.

A tervezett közlekedési terület nyomvonal módosítása a városi klímát, illetve a klímaváltozást nem befolyásolja.

A tervezett, megengedett létesítményekben várhatóan számottevő légszennyező források nem lesznek, melyek feltételezhetően döntően a fűtéshez kapcsolódnak majd, így az üzemeléshez kapcsolódóan jelentős levegőterheléssel nem kell számolni.

A klímavédelmi célok eléréséhez a kibocsátás csökkentés érdekében az épületek fűtésénél, illetve villamos energia ellátásánál javasolt az egyedi rendszerek alkalmazása, melynél fűtés esetében – a vegyes tüzelés kivételével – előnyben részesítendő a megújuló energiákra épülő technológiák. Az elektromos energia termelés napelemekkel, míg a fűtés és hűtés hőszivattyúkkal történhet. A vegyes tüzelésű fűtési módok alkalmazása ugyanis tovább rontja a város utóbbi években megnövekedett és fűtési időszakban időnként igen jelentős levegőterheltségét – különös tekintettel a szálló por (PM₁₀) komponensre.

Talaj, termőföld

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 felszint holocén korú humuszos homok, csernozjom jellegű homoktalajok fedik, melyek szélróziónak (deflációnak) kitettek. A légi fotókon is jól láthatóan változatos a felszint 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 humuszdeponiák találhatók.

A kis zöldfelületi arányú gazdasági területek ingatlanain javasolt minél nagyobb intenzitású, többszintes zöldfelületek előírása, amely némi zaj- és levegőterhelést csökkentő hatása mellett, klímavédelmi (CO₂ elnyelés, hőmérséklet szabályozás) és talajvédelmi szempontból is kedvező, valamint hatékony pszichikai hatással is bír.

Javasolt továbbá az 5. sz. főút mellett 30 m széles ültetési kötelezettséggel biztosítandó védő zöldsáv előírása, mely lehetőség szerint 3 szintes zöldsávként kerüljön kialakításra a teljes szélességben, mely védi a tervezett létesítményeket a közúti közlekedés kedvezőtlen környezeti hatásaitól.

A módosítandó nyomvonalú út területen kétoldali fasor előírása javasolt.

Felszíni és felszín alatti víz

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 szikkasztótárolója található.

Az érintett ingatlanok ÉK – i döntő része, valamint a tőle ÉNy – ra és DK – re húzódó mély vonulat területe a dr. Pálfai-féle belvív-veszélyeztetettség besorolás szerint a 2., azaz a belvízzel mérsékeltlen 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 belvív 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 vízminőség-védelmi terület övezete érinti, míg 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. A tervezett közlekedési terület nyomvonal módosítása a felszíni és a felszín alatti vizekre nincs hatással.

Csapadékvíz visszatartás, tározás és hasznosítás:

A tervezett épületek tetőfelületeiről, valamint a burkolt felületekről lefolyó csapadékvizeket az ingatlanok területén belül megmaradó zöldfelületeken szükséges elsődlegesen elszikkasztani, hasznosítani, melyet a megfelelő talajszerkezet, valamint a vizek helyben tartásának elve és a Fuvar u.-ban üzemelő zárt csapadékvíz-csatorna további terhelésének az elkerülése indokolja, illetve teszi lehetővé. Kissé kedvezőtlen, hogy a terület alatt viszonylag magas a talajvízszint, melyet a beépítési szintek meghatározásánál szükséges figyelembe venni.

A feltételeken szennyezett csapadékvizek megfelelő előtisztítást követően szikkaszthatóak, illetve vezethetők el.

A szikkasztók kombinálhatók az intenzív beültetésű zöldfelületekkel a kölcsönös előnyök kihasználása érdekében (kék-zöld infrastruktúra).

A szikkasztás történhet közvetlenül, vagy tározást követően késleltetve, míg a hasznosítás lehet zöldfelület öntözés a tározóból.

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. Ugyanakkor a tervezett, megengedett funkciók szempontjából ezen zajterhelések nem zavaróak, így nem mértékadók.

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 tervezett, megengedett funkcióktól és létesítményektől származó zajterhelés – a feltételezett célforgalmukat is figyelembe véve – várhatóan a jelenlegi zajterheléssel együtt sem haladhatja meg a védendő létesítményekre előírt zajterhelési határértékeket.

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.

A tervezett, megengedett tevékenységek üzemelése során – a létesítmények miatt megnövekvő célforgalmat is beleértve – feltételezhetően jelentős üzemi zajkibocsátással nem kell számolni, így a távolság zajcsillapító hatását is figyelembe véve a legközelebbi védendő ingatlanok mérőfelületein nem kell várhatóan a tervezett tevékenységek üzemeléséből adódóan zajterhelési határérték túllépéssel kalkulálni.

A vizsgált területek célforgalma a beépítésüket követően a Kereskedő u. új nyomvonalán keresztül az 5. sz. főúton bonyolódna.

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. Továbbá a térségben az illegális hulladéklerakás sem jellemző.

A tervezett közlekedési terület nyomvonal módosítása a hulladékkezelésre nincs hatással.

A területen tervezett, megengedett funkciók üzemeléséhez kapcsolódóan várhatóan számottevő mennyiségben nem keletkeznek sem veszélyes, sem ipari termelési, sem pedig kommunális hulladékok. A keletkező hulladékok szelektív gyűjtése kizárólag a talaj és a felszín alatti víz szennyezését kizáró módon történhet az ingatlanokon, illetve létesítményekben a megfelelően kialakított gyűjtőhelyeken, míg ártalmatlanítása a tervezési területen kívül arra engedéllyel rendelkező vállalkozás telephelyén történhet.

3.4.3. Közlekedési javaslat

3.4.3.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Jelenleg az 5. sz. főút belterületi szakasza és a Külső-Szegedi út is 2X1 sávós, 50 km/h sebességkorlátozással. Az érintett csomópont jelenleg 3 ágú, déli irányból balra kanyarodó sávval, északi irányból jobbra kanyarodó sávval és kerékpáros átvezetéssel működik.

3.4.3.2. Közúthálózati fejlesztési javaslat

A tervezett fejlesztéshez, mely iparterület feltárását és annak kiszolgálását jelenti elsősorban az 5. sz. országos főút fejlesztése is szükséges.

A közútfejlesztés az alábbi pontokban rögzíthető:

- az 5. sz. főúton 4 ágú körforgalmi csomópont kiépítése és helybiztosítása
- az 5. sz. főút mentén a körforgalmi csomópont létesítéséhez kapcsolódó területigény megjelölése, meghatározása
- a Külső-Szegedi úthoz kapcsolódó leágazás műszaki paramétereinek meghatározása a kerékpáros és gyalogos közlekedési helyigények figyelembevételével
- a Kereskedő utca felé történő 4. körforgalmi csomóponti ág területigényének és műszaki paramétereinek meghatározása
- a Kereskedő utca nyomvonalának módosítása kedvezőbb feltárás érdekében a beruházói igények figyelembevételével
- a Kereskedő utcára szervezett telkek útcsatlakozásának biztosítása
- a kerékpáros és gyalogos forgalom számára megfelelő közlekedési felületek biztosítása, azok hálózatba való illesztése

Tervezési alapadatok (várható forgalmi terhelések jármű típusonként, tervezési sebesség, forgalmi rend, parkolás)

Az 5. sz. főút 89+700 kmsz. környékén lévő (8373/51, 8373/44, 8373/52, 8373/50 hrsz.) beépítetlen területeken a jövőben végbemenő fejlesztések forgalomvonzó képessége még nagyobb kapacitáshiányt okozhat.

A Külső-Szegedi úttal szemben lévő területek megközelítése a főút felől nem megoldott. Feladat az 5. sz. főút- Külső-Szegedi út csomópontjába körforgalom tervezése, majd a körforgalom 4. ágaként a Kereskedő utca megtervezése, az iparterület feltárása érdekében.

A tervezéshez szükséges forgalmi adatokat az alábbi táblázat rögzíti:

a			e-ÚT02.01.31. szabványból									
b			e-ÚT02.01.31. szabványból									
c			e-ÚT02.01.31. szabványból									
d		1										
év ₀		2000	e-ÚT02.01.31. szabványból									
év ₁		2022	forgalmi adatok éve									
év ₂		2039	az az év, amire a forgalmat előrebecsüljük									
	SZGK	KTGK	BUSZE	BUSZCS	KINTGK	NTGK	POTK TKG	NYSZER	SPEC	MKP	KPF	LASSU
a	-0,00001103	-0,00001103	0,00001002	1E-05	-0,00002178	-2,178E-05	-2,178E-05	-2,178E-05	-2,178E-05	-0,00001653		
b	0,000789	0,000789	-0,00167	-0,00167	-0,000388	-0,000388	-0,000388	-0,000388	-0,000388	0,000795		
c	0,0296	0,0296	0,0108	0,0108	0,0381	0,0381	0,0381	0,0381	0,0381	-0,004		
d	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		
f _{2022/2000}	1,91562856	1,91562856	0,53601296	0,536013	1,41849456	1,41849456	1,41849456	1,41849456	1,41849456	1,12076856		
f _{2039/2000}	2,70018043	2,70018043	-0,52449362	-0,52449	0,60378418	0,60378418	0,60378418	0,60378418	0,60378418	1,07265193		
f _{2039/2022}	1,409553233	1,409553233	-0,97850921	-0,97851	0,42565139	0,42565139	0,42565139	0,42565139	0,42565139	0,95706818	1	1
ÉÁNF₂₀₂₂[l/nap]	9453	792	228	14	110	102	49	266	1	186	140	2
ÉÁNF₂₀₃₉[l/nap]	13325	1116	-223	-14	47	43	21	113	0	178	140	2
e	1	1	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	0,8	0,3	2,5
ÉÁNF₂₀₃₉[E/nap]	13325	1116	-558	-35	118	108	53	283	0	142	42	5
ÉÁNF ₂₀₃₉ ^{FOI} [l/nap]	11343											
ÉÁNF ₂₀₃₉ ^{FOI} [l/nap]	14748											
ÉÁNF ₂₀₃₉ ^{FOI} [E/nap]	14599											
ÉÁNF ₂₀₃₉ ^{FOI} ^{ONGI} [l/nap]	-60											
ÉÁNF ₂₀₃₉ ^{FOI} ^{ONGI} [E/nap]	-149											

A forgalmi rend alapvetően változik, az országos főútra tervezett új körforgalom továbbra is biztosítja az akadálymentes és zavartalan közlekedési folyóson történő átfolyást az új ággal kiegészülve.

Az észak-déli irányú forgalom mellett megjelenik a keleti irányú kapcsolat is a Kereskedő utca felé. A Külső-Szegedi út felé lévő kapcsolat továbbra is megmarad, kisebb korrekcióval.

Területigény (szabályozási szélesség, belső úthálózat, parkolóhely területi igénye)

A fejlesztéshez kapcsolódó területigényt a településrendezési munkarész tartalmazza. Szabályozási szélesség bővítése az 5. sz. országos főút mentén szükséges a 8552 hrsz-ú ingatlan esetében. További helyigény biztosítása indokolt és szükséges a Kereskedő utca felé nyíló új nyomvonalú ág számára.

Jelen tervezési munka a közterület jellegű közlekedési területek tervezésére szól, belső úthálózat tekintetében a telephelyen belül a vonatkozó szabványoknak megfelelően kell kialakítani a parkolással együtt.

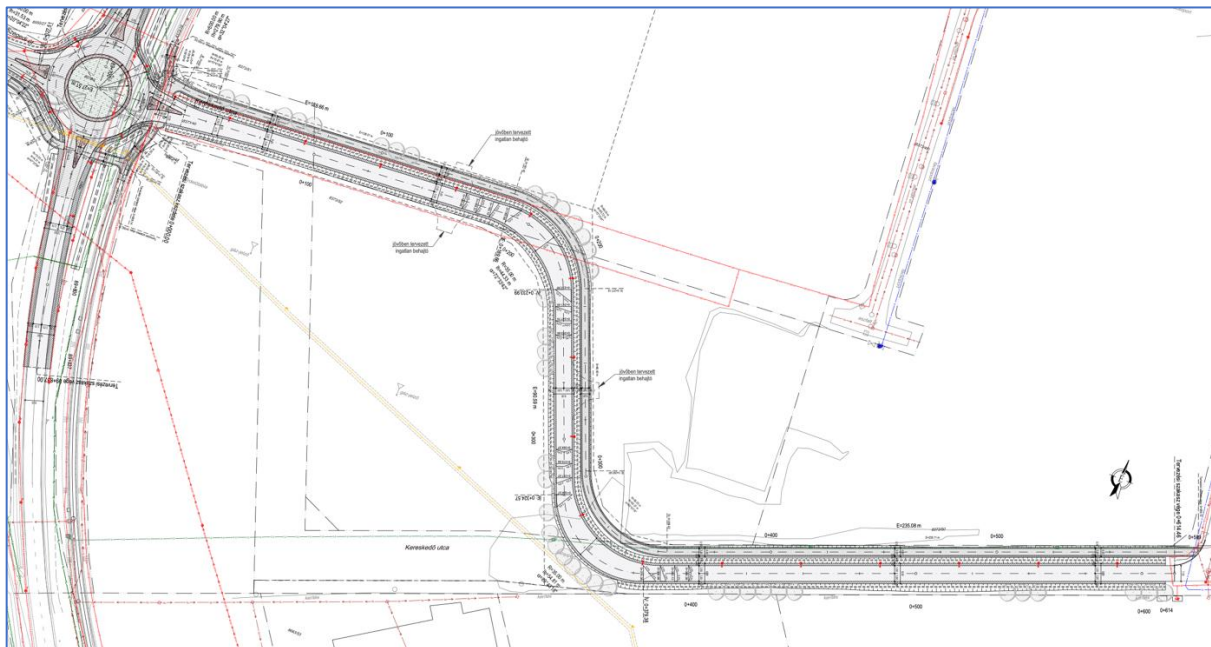
A közterületek kialakítása során nem kívánatos a közterületen lévő parkolás biztosítása, azt telken belül kell megoldani.

Csomópontok kialakítása

A tervezési területen belül egy új olyan közlekedési létesítmény tervezett, melyet csomópontként kell kezelni, ez az 5. sz. főútra tervezett 4 ágú körforgalom.

Az érintett csomópontba 4 ágú körforgalmat tervezett, az e-UT 03.03.11:2022 Körforgalmak tervezése 2. sz. táblázat alapján a belterületi normál típusú átmeneti zónában alkalmazandó III. típusú körforgalom paramétereit szerint.

A körforgalmi csomópont 4. ága a Kereskedő utca.



*kivágat az 5. sz. főútra tervezett körforgalmi csomópont és a Kereskedő utca helyszínrajzából
tervező: ICon Csoport Kft.*

Keresztmetszetek

- sz. főút Forgalmi sáv száma: 2 db Sáv szélesség: 3,50 m Biztonsági távolság: 0,25 m Padkaszélesség: 1 m Padka oldalesése: 5 % Oldalesés: 2,5% Rézsű: 1:1,5
- Külső-Szegedi út Forgalmi sáv száma: 2 db Sáv szélesség: 3,00 m Biztonsági távolság: 0,25 m Padkaszélesség: 1 m Padka oldalesése: 5 % Oldalesés: 2,5% Rézsű: 1:1,5

Vízszintes és magassági vonalvezetés

Az 5. sz főúton érintett csomópont jelenleg 3 ágú, déli irányból balra kanyarodó sávval, északi irányból jobbra kanyarodó sávval és kerékpáros átvezetéssel működik.

A tervezett 4 ágú körforgalom miatt a csomópont egy része teljesen elbontásra kerül. Az 5. sz. főút további szakaszán (89+519 - 89+695 és 89+761 - 89+837 km szelvények között) a jelenlegi pályaszerkezet visszabontásra kerül 7.50m szélességre és ezeken a szakaszokon egy rétegű burkolatmegerősítést tervezett.

Az 5. sz. főút vízszintes és magassági vonalvezetés jellemző adatai nem változnak, a tervezett tengellyel a meglévő burkolat középvonalához igazodva.

Kereskedő utca

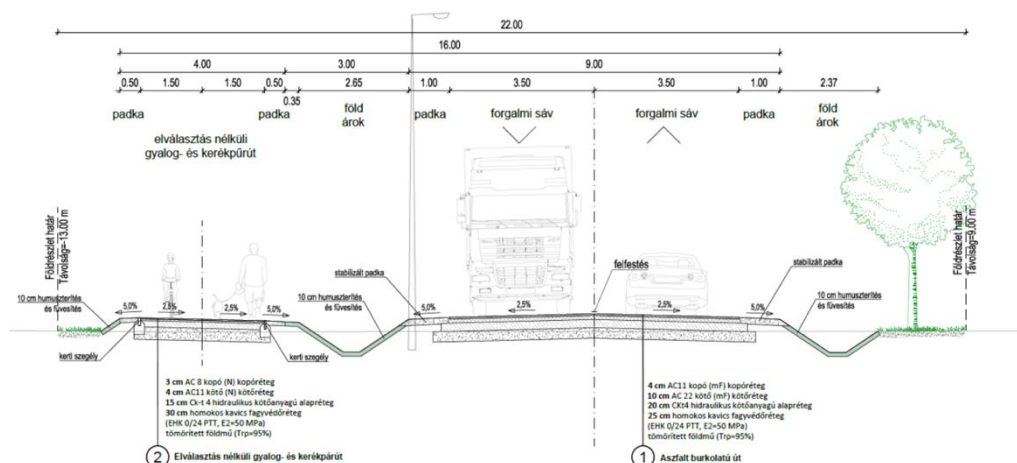
A Kereskedő utca hiányzó szakasza a tervezett körforgalom, a meglévő útszakasz és a jelenleg módosítás alatt álló rendezési terv figyelembevételével került megtervezésre, 22,0 m –es közterületi szélességgel figyelembe véve a Kereskedő utca már meglévő, kialakult keresztmetszetét. Ezen keresztmetszetben a minimális közterületi elemek: útburkolat, nyílt szikkasztó árok, kétoldali fasor, elválasztás nélküli gyalos- és kerékpárút, buszöblök, közvilágítás, valamint a közművek elhelyezhetőségének biztosítása szükséges.

A 200 méternél kisebb sugarú ívekben további útpálya-szélesítést terveztünk a vonatkozó szabványok szerint.

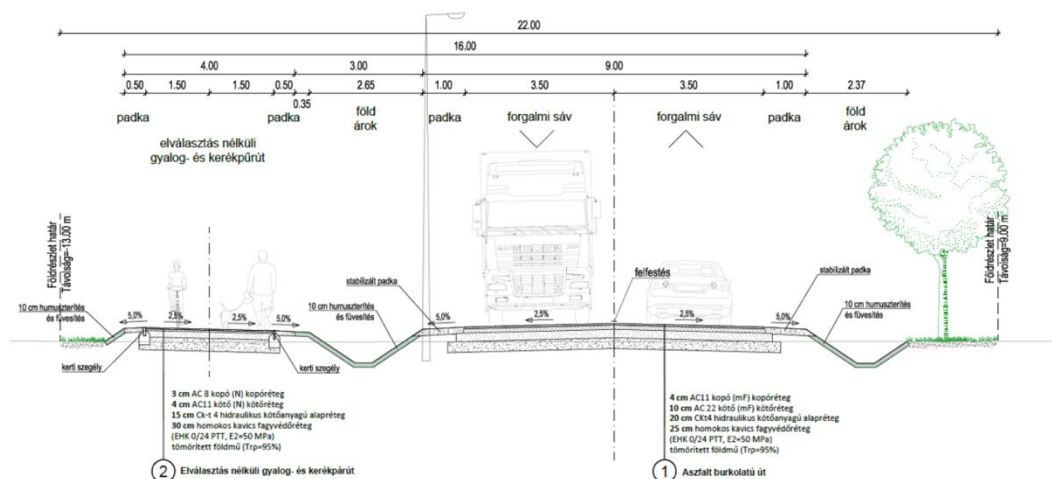
A Kereskedő utca és párhuzamosan futó elválasztás nélküli gyalog- és kerékpárút hossz-szelvénye leköveti a meglévő terepviszonyokat (közel vízszintes kialakítású).

A legnagyobb hossz-esésű szakasz 0,3%

Kereskedő utca, tetőszelvény esetén



Kereskedő utca, egy oldali esés esetén ívben (R=35m)



3.4.3.3. *Gyalogos és kerékpáros közlekedés*

A gyalogos és kerékpáros forgalom a tervezett fejlesztéshez kapcsolódóan többértű. 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 vezetik 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 Kereskedő utca 5. sz. főút felőli kapcsolata még nem kialakított, így ilyen kapcsolat nem rögzíthető.

A fejlesztéshez kapcsolódóan az 5. sz. főút mentén a Külső-Szegedi út kapcsolat esetében a kerékpáros és gyalogos közlekedés átvezetése tervezett, megtartása indokolt. Az átvezetéshez további helyigény biztosítása szükséges, így a 8552 hrsz érintett új közlekedési terület kijelöléssel. A Külső-Szegedi úti hálózathoz a tervezett szakasz illeszthető, kapcsolható.

A Kereskedő utca felé, új csatlakozási pont alakul ki és annak folytatása tervezett a már kiépült Kereskedő utca Fuvar utcai csatlakozásáig.

Mind a kerékpárosok, mind a gyalogosok számára elválasztás nélküli pálya tervezett, mely a sík terepviszonyokat leköveti.

A gyalogosok és a kerékpárosok számára 4,0 m széles felület tervezett, melyből az effektív közlekedési felület 3,0 m (1,5-1,5), 0,5-0,5 m-es padkával mindkét oldalán.

3.4.4. *Közművesítési javaslat*

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 tervezési területet határoló és kiépült utakon az alábbi közműhálózatok húzódnak.

A területe Ny – ról határoló 5. sz. főút mentén:

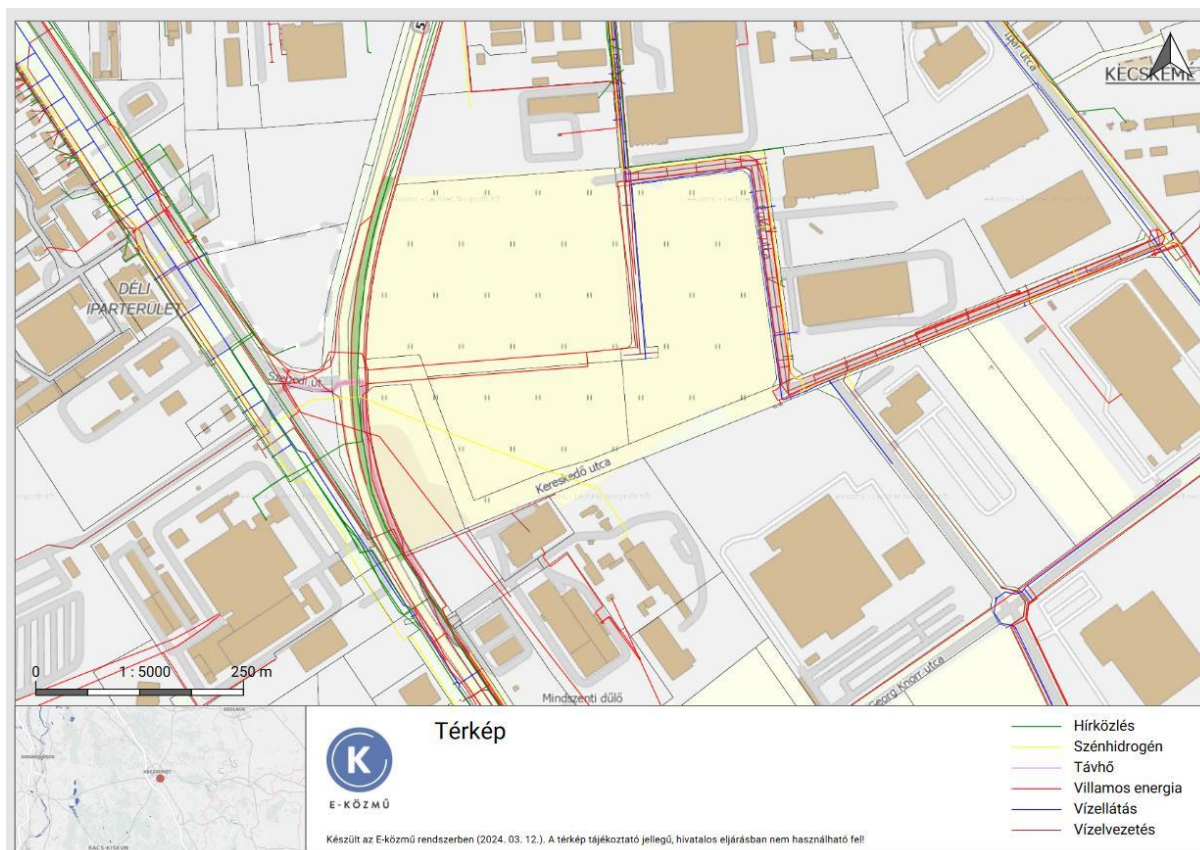
- A Mercedes gyár szennyvizeit szállító Ø 450 KPE szennyvíz nyomóvezeték, valamint
- egy rövid szakaszon Ø 315 KG-PVC gravitációs szennyvízcsatorna.
- KIF és KÖF elektromos földkábelek, valamint elektronikus hírközlő földkábel.

A területet K – ról és részben É – ról határoló Fuvar u.-ban:

- 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 földkábel.

A Kereskedő u. ki nem épült szakaszán az 5. sz. főút és a Fornetti telephely között: Ø 200 KG-PVC gravitációs szennyvízcsatorna, 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 találhatóak.



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 tervezett létesítmények, technológiák kialakításának és üzemelésének pontos paramétereit nem ismerjük, így a közműigényeket és a közműellátásra vonatkozó javaslatokat csak a rendelkezésünkre bocsátott információk mélységéig tudjuk megadni.

A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területi övezetben megengedett funkciók, létesítmények és technológiák várhatóan jelentős közműellátási igénnyel nem rendelkeznek.

3.4.4.1. Közműves vízellátás

Fejlesztési területek vízellátása

Feltételezhetően a vízigények esetén a tűzvíz igény lesz a mértékadó. A tervezett létesítmények vízellátása a Fuvar u.-ban meglévő Ø 200 KM-PVC, illetve az 5. sz. főút és a Szegedi út mentén üzemelő Ø 200 ac. vízvezetésekről biztosítható. Célszerűen ezen vízvezetékek összekötendők egymással a Kereskedő u. új nyomvonalán keresztül Ø 200 KPE csővel a kedvezőbb minőségi és mennyiségi paraméterek, valamint a vízbiztonság növelése érdekében. Ezen gerincvezetékekről biztosítható az egyes telephelyek vízellátása.

Vízbázis-védelem:

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, így vízbázis-védelmi intézkedésekre nincs szükség.

Egyedi kutas vízellátás:

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

A tervezett létesítmények vízellátása a közüzemi vízvezeték hálózatról kerül biztosításra, egyedi kutas vízellátás nem javasolt.

3.4.4.2. Szennyvízelvezetés és szennyvíztisztítás:

A rendezési tervben kijelölt fejlesztési területek szennyvízelvezetése:

Megfelelő befogadó szennyvízcsatornák a területet ÉK – ról, K – ról határoló Fuvar u.-ban (Ø 400 KG-PVC), illetve Ny – ról az 5. sz. főúton és a Szegedi úton (Ø 315 KG-PVC) találhatóak. A tervezett létesítményekben keletkező szennyvizek ezen befogadó szennyvízcsatornába vezetendők közvetlenül, vagy ezen befogadóktól a Kereskedő u. módosított nyomvonalán Ny – ról és K – ról kiépítendő Ø 200-315 KG-PVC gravitációs szennyvízcsatornákon keresztül. Amennyiben a közcsontrába bocsáthatóság paramétereinek nem megfelelő technológiai szennyvizek is keletkeznek, akkor azok elvezetés előtti megfelelő előtisztításáról gondoskodni szükséges.

Tervezett fejlesztések:

A fejlesztési terület szennyvízelvezetése kivételével egyéb a területet érintő szennyvízelvezetéshez és szennyvíztisztításhoz kapcsolódó fejlesztésekről nincs tudomásunk.

3.4.4.3. Elektromos energiaellátás:

A rendezési tervben kijelölt fejlesztési területek elektromos energiaellátása:

A tervezett létesítmények villamos energia ellátása a Fuvar u.-ban, illetve az 5. sz. főút mentén, illetve a terület egy részén húzódó KIF, illetve KÖF elektromos földkábelekről biztosítható. Célszerűen ezen földkábelek a Kereskedő u. új nyomvonalán keresztül kötendők össze egymással az elláthatóság és az ellátásbiztonság növelése érdekében.

Tervezett fejlesztések:

A fejlesztési terület villamos energiaellátása kivételével egyéb a területet érintő villamos energia ellátáshoz kapcsolódó fejlesztésekről nincs tudomásunk.

3.4.4.4. Földgázellátás:

A rendezési tervben kijelölt fejlesztési területek földgázellátása:

A tervezett létesítmények gázellátása a Fuvar u.-ban, illetve az 5. sz. főút és a Szegedi út mentén üzemelő Ø 110 KPE nagyközép-nyomású gázvezetésekről biztosítható. Célszerűen ezen gázvezetékek összekötendők egymással a Kereskedő u. új nyomvonalán keresztül Ø 110 KPE csővel az elláthatóság és az ellátásbiztonság növelése érdekében. Ezen gerincvezetésekről biztosítható az egyes telephelyek gázellátása.

Tervezett fejlesztések:

A fejlesztési terület földgázellátása kivételével egyéb a területet érintő földgázellátáshoz kapcsolódó fejlesztésekről nincs tudomásunk.

3.4.4.5. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás:

A telephelyeken tervezett létesítmények villamos és hőenergia ellátása a meglévő, illetve kiépíthető közműhálózatok ellenére egyedi rendszerekkel is biztosítható előnyben részesítve a különböző megújuló energiákat (pl. napelemek, hőszivattyúk, stb.).

A terepszintű zöldfelületek minőségének védelme érdekében a napelemek telepítését kizárólag a tetőfelületekre – akár extenzív zöldtetővel kombinálva – javasoljuk.

A megújuló energiát hasznosító fotovoltaiikus kiserőművek üzemelése hozzájárul az ország és a térség klímavédelmi (üvegházhatású gáz kibocsátás csökkentési) céljainak a teljesüléséhez, melyek a Nemzeti Energiastratégiában és Magyarország Nemzeti Energia- és Klímatervében, illetve a második Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégiában kerültek megfogalmazásra. (A fotovoltaiikus kiserőművekben a megújuló energia felhasználásával termelt villamos energia – ezen mennyiségű villamos energia termeléséhez a hagyományos erőművekben jelenleg használt – fosszilis energiahordozót vált ki, melyek el nem égetésével ezen üvegházhatású gázok, illetve légszennyező anyagok nem kerülnek a levegőbe.)

3.4.4.6. Kékinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás

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-tárolója található. Az érintett ingatlanok belvízzel mérsékelten, illetve alig veszélyeztetettek.

A beépítetlen területekre hulló csapadékvizek jelenleg helyben a zöldfelületeken szikkadnak el.

Vízgazdálkodási javaslat

A tervezett létesítmények vízellátása a terület ÉK – i, K – i határán üzemelő közüzemi vízvezeték hálózatról biztosítható, míg szennyvízelvezetése a terület ÉK – i, K – i határán üzemelő közüzemi szennyvízcsatorna hálózatban történhet. Amennyiben a közcsatornába bocsáthatóság paramétereinek nem megfelelő technológiai szennyvizek is keletkeznek, akkor azok elvezetés előtti megfelelő előtisztításáról gondoskodni szükséges.

A területről csapadékvíz elvezetés és a területre csapadékvíz bevezetés nem történik. Az épület tetőfelületekről és burkolt felületekről lefolyó csapadékvizek helyben az ingatlanok területén belül tartandók hasznosítási céllal.

Felszíni vízrendezés, csapadékvíz-gazdálkodási javaslat

A tervezett épületek tetőfelületeiről, valamint a burkolt felületekről lefolyó csapadékvizeket az ingatlanok területén belül megmaradó zöldfelületeken szükséges elsődlegesen elszikkasztani, hasznosítani, melyet a megfelelő talajszerkezet, valamint a vizek helyben tartásának elve és a Fuvar u.-ban üzemelő zárt csapadékvíz-csatorna további terhelésének az elkerülése indokolja, illetve teszi lehetővé. Kissé kedvezőtlen, hogy a terület alatt viszonylag magas a talajvízszint, melyet a beépítési szintek meghatározásánál szükséges figyelembe venni. A meglévő zárt csapadékvíz-csatornába az üzemeltető által meghatározott feltételekkel és intenzitással vezethető csapadékvíz indokolt esetben.

A feltételesen szennyezett csapadékvizek megfelelő előtisztítást követően szikkaszthatóak, illetve vezethetők el. A szikkasztók kombinálhatók az intenzív beültetésű zöldfelületekkel a kölcsönös előnyök kihasználása érdekében (kék-zöld infrastruktúra).

3.4.5. Elektronikus hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)

A vizsgált ingatlanok területén és környezetében egyéb vezetékes elektronikus hírközlő létesítmények, valamint mobil távközlő erősítő állomások sincsenek.

A vizsgált ingatlanokon tervezett létesítmények elektronikus hírközlési szolgáltatásokkal történő ellátása a Raktár u., illetve az 5. sz. főút mentén üzemelő elektronikus hírközlő kábelek felől kiépülő vezetékhálózaton keresztül, vagy a meglévő vezetékek nélküli rendszerekkel biztosítható várhatóan.

Az ingatlanok beépítése előtt a nem megfelelő helyen húzódó közüzemi közmű vezetékek kiváltandók a meglévő szomszédos és a módosítandó nyomvonalú tervezett közterületre.

A módosítandó nyomvonalú út területén a csapadékvíz elhelyezés kétoldali szikkasztó árkokban történik. Az útterületen tervezett közművek elhelyezésénél / elrendezésénél figyelembe kell venni, hogy az előírt közművesítettségi mérték teljesíthetőségéhez szükséges közművek megfelelő keresztmetszettel és – az előírások szerinti védőtávolságokkal – megépíthetők és üzemeltethetők legyenek.

3.5. TERÜLETI MÉRLEG ÉS BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK ÖSSZEGZÉSE

A változás alapvetően a TRT-ben már számításba vett környezetterhelésen felül további környezetterhelést nem okoz. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja szerint csak az újonnan beépítésre szánt területek kijelölése során kell igazolni azt, hogy a biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökken.

A módosítás során a beépítésre szánt terület 0,1 hektárral növekszik.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján csak az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során kell az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték egyenlegének fenntartását igazolni.

A fentiek alapján **a biológiai aktivitásérték igazolása jelen eljárás során nem szükséges.**

TERVIRATOK



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYÜLÉSE

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.) Tisztségviselők
- 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.



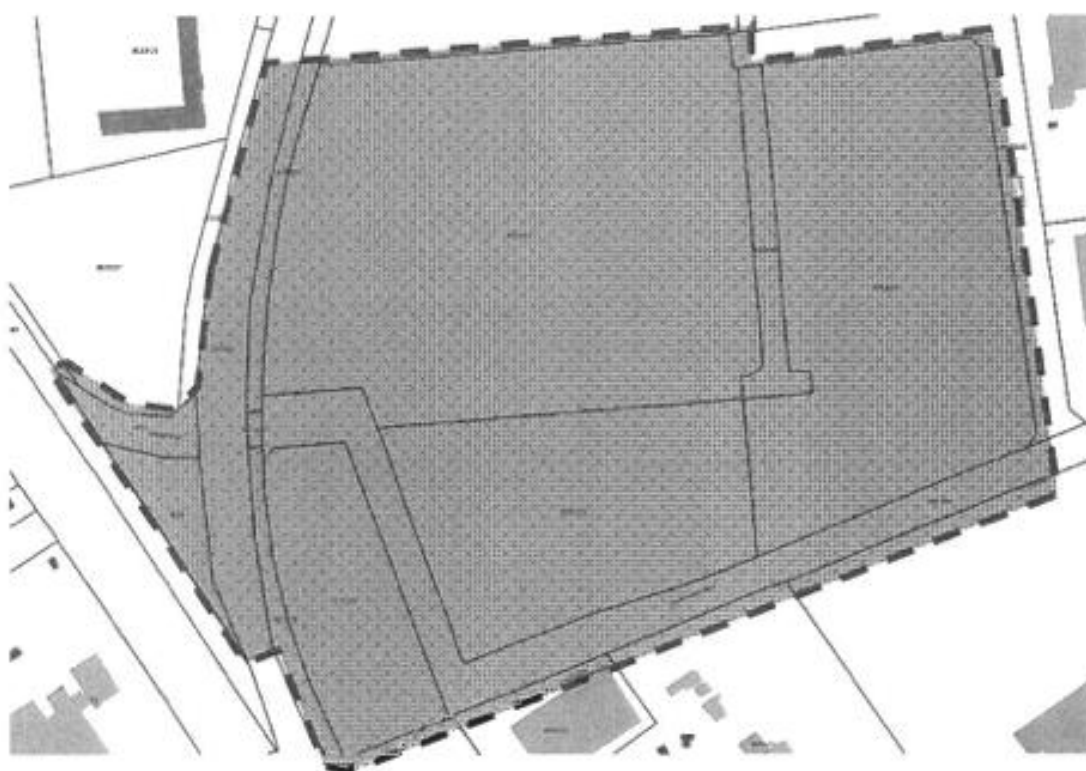
Dr. Temesvári Péter
jegyző

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.kecskemet.hu/uploads/TRTIND2024apr.zip



a kiemelt fejlesztési terület lehatárolása

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-ben 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

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 20/2022. (X. 13.)
önkormányzati rendelete**

a helyi partnerségi egyeztetés szabályairól

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 4.4.3. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jogi és Ügyrendi Bizottság és a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 3.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya, a partnerek köre

1. §

(1) A rendelet hatálya Kecskemét megyei jogú város

- a) településfejlesztési terve,
- b) településrendezési terve,
- c) településképi arculati kézikönyve (a továbbiakban: kézikönyv) és
- d) településképi rendelete

készítésének vagy módosításának helyi partnerségi egyeztetéseire és az azokban résztvevőkre terjed ki.

(2) Az (1) bekezdés szerinti helyi partnerségi egyeztetésben részt vevő partnerek azok a természetes és jogi személyek lehetnek, melyek Kecskemét megyei jogú város közigazgatási területén lakóhellyel, ingatlanlajdonnal, székhellyel, telephellyel rendelkeznek.

2. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

2. §

A településfejlesztési terv, településrendezési terv, a kézikönyv és a településképi rendelet

- a) készítésének megkezdésekor javaslattétellel felhívásról és
- b) készítése, módosítása tervezetének kidolgozása után a tervezet tartalmáról és véleményezésre felhívásról

hirdetményben kell tájékoztatni a partnereket.

3. §

(1) A hirdetménynek tartalmaznia kell

- a) javaslattételre felhívás esetén
 - aa) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének (a továbbiakban: Közgyűlés) a településfejlesztési terv, településrendezési terv, a kézikönyv, a településképi rendelet készítésének, módosításának megindításáról szóló határozata számát,
 - ab) a készülő tervezet megnevezését,
 - ac) az eljárás típusát és
 - ad) a javaslattétel adásának határidejét, módját,

- b) tájékoztatás és véleményezésre felhívás esetén
 - ba) a Közgyűlés településfejlesztési terv, településrendezési terv, kézikönyv vagy településképi rendelet készítésről, módosításról szóló határozatának számát,
 - bb) a kidolgozott tervezet elektronikus elérhetőségét és
 - bc) a vélemény adásának határidejét, módját.

(2) A hirdetményt a www.kecskemethu honlapon és Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (a továbbiakban: Hivatal) hivatalos hirdetőtábláján közzé kell tenni.

(3) A javaslattevői felhívásról szóló hirdetmény szövegét elektronikus úton külön el kell juttatni

- a) településfejlesztési terv, településrendezési terv készítése esetén
 - aa) a Bács-Kiskun megyei 01. és 02. számú egyéni választókerületek országgyűlési képviselőinek,
 - ab) az Eötvös Loránd Kutatási Hálózat kecskeméti szervezeteinek,
 - ac) a Kecskemét megyei jogú város (a továbbiakban: Város) közigazgatási területén működő felsőoktatási intézményeknek,
 - ad) a Bács-Kiskun Megyei Fejlesztési Ügynökség Nonprofit Kft.-nek,
 - ae) a kecskeméti városi rendőrkapitányságnak,
 - af) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) többségi tulajdonában álló cégeknek,
 - ag) az országos közútkezelőnek,
 - ah) a város közigazgatási területén működő vízi-, energia- és hírközlési közmuhszolgáltatóknak,
 - ai) az Önkormányzattal együttműködési megállapodást kötött azon civil érdekképviselői szervezeteknek, melyek célja, tevékenysége összefügg a településfejlesztés, településrendezés és a településképi védelem feladataival,
 - aj) az Önkormányzattal együttműködési megállapodást kötött kamarák területileg illetékes szervének és
 - ak) az Önkormányzattal együttműködési megállapodást kötött egyházaknak,
- b) kézikönyv, településképi rendelet készítése, módosítása esetén az a) pont ah)–ak) alpontban felsorolt partnereknek.

(4) A tervezet kidolgozása után a (3) bekezdés szerinti partnerek számára biztosítani kell az Elektronikus Térségi Tervezés Támogató Rendszer (a továbbiakban: E-TÉR) felületen való véleményezés lehetőségét.

(5) A partner számára a kidolgozott tervezet megtekinthetőségét biztosítani kell a javaslatok, vélemények adására biztosított időszakon belül a www.kecskemethu honlapon és a Hivatalban.

3. A javaslatok, vélemények megadásának módja és határideje, nyilvántartásának módja

4. §

(1) Javaslatokat, véleményeket adni névvel, értesítési címmel

- a) írásban a Hivatal címére,
- b) elektronikus úton a hirdetményben megadott e-mail címre vagy
- c) az E-TÉR felületre feltöltve lehet.

(2) Javaslatokat, véleményeket a hirdetmény közzétételének napjától számítva

- a) javaslatkérés esetén 21 napon belül,

- b) általános eljárásban
 - ba) készítéskor 30 napon belül,
 - bb) módosításkor 15 napon belül,
- c) egyszerűsített eljárásban 10 napon belül,
- d) rövid eljárásban 5 napon belül lehet adni.

(3) Azt a partnert, akinek a véleménye nem felel meg településtervek tartalmáról, elkészítésének rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 65. § (2)-(3) bekezdésében foglaltaknak, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

5. §

A beérkező véleményeket a Hivatal iratkezelési szabályzatában foglaltak szerint kell nyilvántartani.

4. A partnerségi egyeztetés lezárásának módja

6. §

(1) A partnerségi egyeztetés során beérkező véleményeket a tervezői válaszok alapján ismertetni kell a Közgyűléssel és a határozathozatalhoz javaslatot tenni az azokra adandó önkormányzati, mint megbízási válaszokra.

(2) A Közgyűlés az (1) bekezdés szerint határozat közzétételével és a véleményekre adott megbízási válaszok E-TÉR felületre való feltöltésével értesíti a partnereket a vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.

5. Záró rendelkezések

7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

8. §

A rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő településfejlesztési koncepció, integrált településképi stratégia, településrendezési eszközök, kézikönyv, településképi rendelet módosításának partnerségi egyeztetéseit a településfejlesztési, településrendezési és településképi egyeztetési eljárások partnerségi szabályairól szóló 27/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelet alapján kell lefolytatni.

9. §¹

1 A 9. § a 2010. évi CXXX. törvény 12. § (2) bekezdése alapján hatályát veszítette.

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, fejlesztő hozzájárulásával.