

# 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

**MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ**



2024. június

# TARTALOMJEGYZÉK

<b>TERVEZET</b>	<b>3</b>
<b>I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV</b>	<b>3</b>
HATÁROZATTERVEZET	3
1. SZ. MELLÉKLET: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK LEÍRÁSA	4
2. SZ. MELLÉKLET: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSA /MÓDOSÍTÁS/	5
<b>II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>	<b>6</b>
MÓDOSÍTÓ RENDELETTERVEZET	6
1. SZ. MELLÉKLET: MÓDOSULÓ SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK	7
2. SZ. MELLÉKLET: MÓDOSULÓ ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK	12
3. SZ. MELLÉKLET: MÓDOSULÓ MINTAKERESZTSZELVÉNYEK	16
<b>MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT</b>	<b>19</b>
1. ELŐZMÉNYEK, A MÓDOSÍTÁS CÉLJA	19
2. JELENLEGI TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLATA	20
2.1. Módosítással érintett terület bemutatása	20
2.2. Területhasználat vizsgálata	20
2.3. Szabályozási környezet vizsgálata	21
3. JAVASOLT TERÜLETHASZNÁLAT	22
3.1. Településrendezési javaslat	22
3.2. Szabályozási javaslat	30
3.3. Területrendezési tervekkel való összhang biztosítása	34
3.4. Szakági javaslatok	47
3.4.1. Tájrendezési, zöld-infrastruktúra fejlesztési javaslat	47
3.4.2. Környezetvédelmi javaslat	47
3.4.3. Közlekedési javaslat	54
3.4.4. Közművesítési javaslat	60
3.4.5. Elektronikus hírközlés	64
3.5. Humán infrastruktúraigények	65
3.6. Az épített örökségi értékek védelme	65
3.7. Biológiai aktivitásérték összegzése	65
<b>TERVIRATOK</b>	<b>66</b>
1. sz. melléklet - Az eljárást megindító képviselőtestületi döntés	66
2. sz. melléklet - Főépítési feljegyzés	69
3. sz. melléklet - Beérkezett vélemények környezeti hatás jelentőségére vonatkozó döntéshez	70
4. sz. melléklet - Emlékeztető a partnerségi egyeztetésről	82
5. sz. melléklet - Partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek összegzése	83
6. sz. melléklet - Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló helyi rendelet	90
7. sz. melléklet - Aláíró lap, tervezői nyilatkozat	94

# 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**

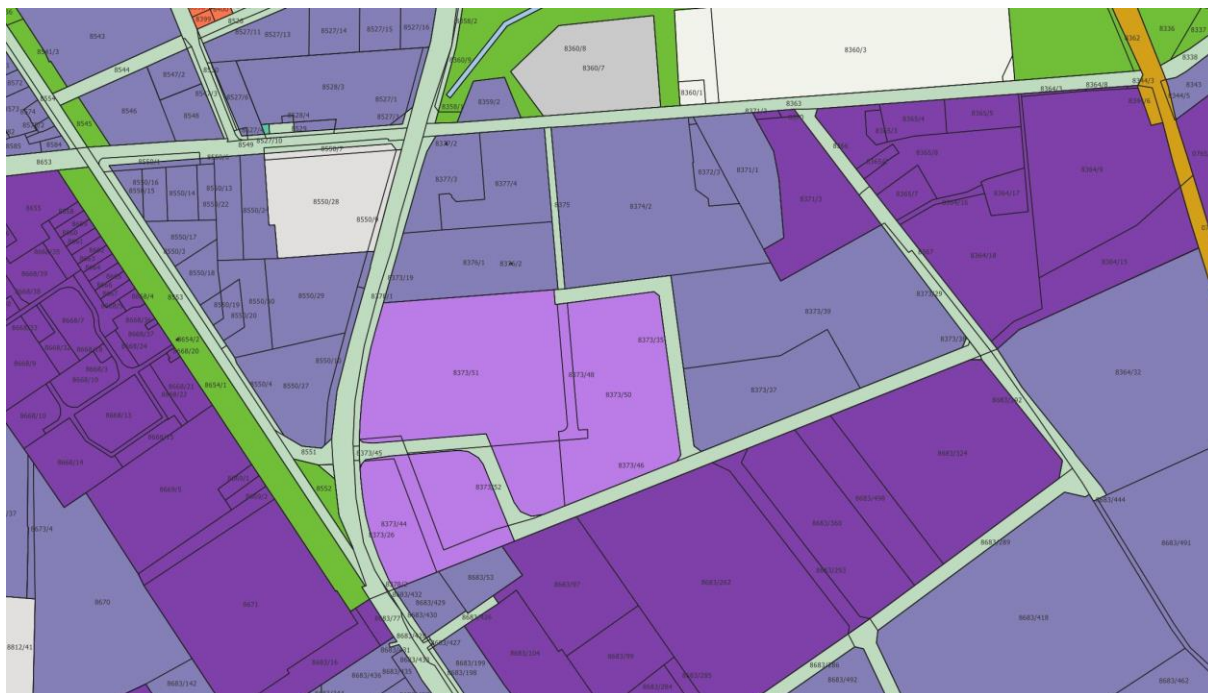
Ev védelmi célú erdőterület	0,0261 ha-ral csökken
-----------------------------	-----------------------

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 környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló, gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű 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 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE SZABÁLYOZÁSI TERV 1:8000

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**  
Bejelölésre szánt területek:  
L: nagyvárosias lakóterület  
Lk: közvárosias lakóterület  
Lk: kertvárosias lakóterület  
Lk: falusias lakóterület  
Lk: falusias lakóterület  
Lk: településközpont vegyes ter.  
Lk: mezőgazdasági terület  
Gksz: kereskedelmi szolgáltató-gazd. terület  
Gip: ipari gazdasági terület  
K-Sp: kült. sportterület  
K-T: különleges termelői ter.  
K-Hon: kült. honvédelmi terület  
K-M: mezőgazd. üzemi ter.  
K-Mul: szilárd hulladéklerakó  
K-Sz: személygépkocsi ter.  
K-Kül: különleges közlekedési, közterület  
K-Kül-Sz: intermodális csomópont, különleges mezőgazdasági üzemi  
K-Kül-Sz: mezőgazdasági terület  
Bejelölésre nem szánt területek:  
Kül: közút közlekedési terület  
Kül: vasúti közlekedési terület  
Kül: sportpálya  
Zp: közpark  
Zk: közterület  
B: vízföld  
G: gazdasági erdő  
G: közlekedési erdő  
Mál: áll. ártérmetől mg. ter.  
Mál: áll. tanyai mg. terület  
Mál: áll. faült. köz. mg. terület  
Mál: kertészművelési ter.  
Mál: városdéli kertés mg. ter.  
V: vízföld ter.  
Tm: nádás term. közlekedési ter.  
K-Sp: kült. sportterület  
nem szánt sportterület  
K-Sz: mezőgazd. energia ter.  
K-Sz: bányai terület  
K-Sz: bányai terület  
K-Sz: bányai terület  
A betöltési útján 1. számú  
Központi legközelebbi telekterület  
0= közlekedési  
1= 250 m<sup>2</sup>  
2= 450 m<sup>2</sup>  
3= 600 m<sup>2</sup>  
4= 720 m<sup>2</sup>  
5= 900 m<sup>2</sup>  
6= 1200 m<sup>2</sup>  
7= 1500 m<sup>2</sup>  
8= 3000 m<sup>2</sup>  
9= HÉSZ szerint  
A betöltési útján 2. számú  
Bejelölési mód:  
0= közlekedési  
1= szabadon álló  
2= összekötő álló  
3= ártérmet  
4= csoportosított  
5= zártkörű  
6= kertészművelési  
A betöltési útján 3. számú  
max. bejelölési mód  
0= közlekedési  
1= 100%  
2= 20 %  
3= 30 %  
4= 40 %  
5= 50 %  
6= 60 %  
7= 70 %  
8= 80 %  
9= a HÉSZ szerinti előírásokban  
meghatározott  
Megjegyzés: A minden elemre  
kiterjedő jelmagyarázat  
önálló lap



# 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



- JELENYÍTÉS**  
Belsőre szánt területek:  
L: nagyvárosias lakóterület  
Lk: kisvárosias lakóterület  
Lk: kertvárosias lakóterület  
Lk: falusias lakóterület  
Lk: falusias lakóterület  
Lk: településközpont vegyes ter.  
Lk: intézményi vegyes terület  
Gks: kereskedelmi, szolgáltatói, gazdasági terület  
Gp: ipari gazdasági terület  
Gp: kültéri sportterület  
G-T: különleges terület  
G-M: külön, honvédelmi terület  
G-M: mezőgazd. üzemi ter.  
G-M: szilárd hulladéklerakó  
G-Sz: szennyvíztisztító ter.  
G-K: különleges közlekedési, közterület  
G-K-Sz: intermodális csomópont  
különleges mezőgazdasági üzemi ter.  
G-L: lovasturisztikai terület  
Belsőre nem szánt területek:  
Kk: közeli közlekedési terület  
Kk: vasúti közlekedési terület  
Kk: sportterület  
Zp: közpark  
Zk: közterület  
V: védett terület  
Eg: gazdasági erdő  
Ek: közlekedési erdő  
Hk: áll. üdültetői mg. ter.  
Hk: áll. üdültetői mg. terület  
Hk: áll. fűtő, kő, mg. terület  
Hk: kertészművelési ter.  
Hk: városközponti kertés mg. ter.  
V: világos ter.  
Tn: nádter. közeli ter.  
Kb-Sp: külön. belsőre nem szánt sportterület  
Kb-En: megújuló energia ter.  
Kb-B: bányászati terület  
Kb-Kk: burkolt közlekedési terület  
Kb-Kk: fűtő közlekedési terület  
A betűjel utáni 1. szám  
Kiszámított legkisebb telekterület  
0= kiskutak  
1= 250 m<sup>2</sup>  
2= 450 m<sup>2</sup>  
3= 600 m<sup>2</sup>  
4= 720 m<sup>2</sup>  
5= 900 m<sup>2</sup>  
6= 1200 m<sup>2</sup>  
7= 1500 m<sup>2</sup>  
8= 3000 m<sup>2</sup>  
9= HÉSZ szerint  
A betűjel utáni 2. szám  
Belsőre mód:  
0= kiskutak  
1= szabadon álló  
2= elhelyezkedő álló  
3= kertház  
4= csoportosított  
5= zárt terület  
6= kertház jellegű  
A betűjel utáni 3. szám  
max. beépíthetőség  
0= kiskutak  
1= 10%  
2= 20%  
3= 30%  
4= 40%  
5= 50%  
6= 60%  
7= 70%  
8= 80%  
A betűjel utáni 4. szám  
max. építménymagasság:  
0= kiskutak  
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= 14,0 m  
9= a HÉSZ szerinti előírásokban meghatározott  
Megjegyzés: A minden elemre kötelező jelmagasság azonos lap



Véleményezési dokumentáció 2024. június



49-12  
49-13 **49-14** 49-23  
49-32



# 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



**JELENYÍTŐK**

Belsőre szánt területek:

- Ln: nagyvárosias lakóterület
- Lk: közvárosias lakóterület
- Lkz: kertvárosias lakóterület
- Lf: falusias lakóterület
- Lkz: falusias lakóterület
- Lkz: településközpont vegyes ter.
- Lkz: intézményi vegyes terület
- Gksz: kereskedelmi szolgáltatói gazd. terület

Gp: ipari gazdasági terület

- K-Sp: külter. sportterület
- K-T: külter. tornater. ter.
- K-Hor: külter. honvédelmi terület
- K-Mz: mezőgazd. üzemi ter.
- K-Mul: szilárd hulladéklerakó
- K-Sz: szennyvíztisztító ter.
- K-Köl: külter. közlekedési, közműterület
- K-Köl-ICS: intermodális csomópont
- K-Mz: külter. mezőgazdasági üzemi terület
- K-Lk: külter. lakóterület

Belsőre nem szánt területek:

- Kb: közt. közleked. terület
- Kb: vasúti közleked. terület
- Kb: sportterület
- Zp: közpark
- Zk: közterület
- E: védett terület
- Eg: gazdasági erdő
- Ek: közlekedési erdő
- Mk: áll. ártérrel meg. ter.
- Mk: áll. tanyás meg. terület
- Mk: áll. fak. köt. meg. terület
- Mk: kert. mezőgazd. ter.
- Mk: városközponti kert. meg. ter.
- V: vízgazd. ter.
- Tk: nádás term. közleked. ter.
- Kb-Sp: külter. belsőre nem szánt sportterület
- Kb-En: megújuló energia ter.
- Kb-B: bányász. terület
- Kb-Köl: burkolt külter.
- Kb-Köl: fűvel. külter.

A területi utáni 1. számú táblázatban foglaltak szerint

0= közlekedési

1= 250 m<sup>2</sup>

2= 450 m<sup>2</sup>

3= 600 m<sup>2</sup>

4= 720 m<sup>2</sup>

5= 900 m<sup>2</sup>

6= 1200 m<sup>2</sup>

7= 1500 m<sup>2</sup>

8= 3000 m<sup>2</sup>

9= HÉSZ szerint

A területi utáni 2. számú táblázatban foglaltak szerint

0= közlekedési

1= szabványos átl.

2= szabványos átl.

3= átl.

4= csoportosítás

5= átl.

6= területi jelleg

A területi utáni 3. számú táblázatban foglaltak szerint

0= közlekedési

1= 10%

2= 20%

3= 30%

4= 40%

5= 50%

6= 60%

7= 70%

8= 80%

A területi utáni 4. számú táblázatban foglaltak szerint

0= közlekedési

1= 4,5 m

2= 5,5 m

3= 6,0 m

4= 7,5 m

5= 8,5 m

6= 10,5 m

7= 12,5 m

8= 14,0 m

9= a HÉSZ szerinti előírásoknak megfelelően

Megjegyzés: A minden elemre társított jelölést az alábbi táblázat tartalmazza

## **2. sz. melléklet**

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

A módosuló táblázatok (2.1., 2.6. és 2.7 mellékletek) az alábbiak



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

A beépítésre szánt területek építési övezetei

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

**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	J/a	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T
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-Mü	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 <sup>12</sup>						E <sup>13</sup>		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 <sup>14</sup>		E	E	E										E
24	logisztika						E <sup>15</sup>		E	E <sup>16</sup>	E										
25	vásár						E	E	E												
26	kiállítás						E	E	E												
27	kongresszus						E	E													
28	kutatói, fejlesztési	E <sup>17</sup>	E <sup>18</sup>	E <sup>19</sup>	E <sup>20</sup>	E <sup>21</sup>	E	E	E	E	E										
29	állat- és növénykert						E	E													
30	ipari									E	E										
31	nyersanyag feldolgozás								E	E	E										E
32	hővédelmi, katonai, nemzetbiztonsági													E							
33	településüzemeltetés												E		E	E	E				E
34	energiagazdálkodási									E <sup>22</sup>	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																				

**2.7. melléklet a 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelethez**  
**Az építési övezetek közművesítettség követelményei**

	A	B
1	<b>építési övezet</b>	<b>közművesítettség mértéke</b>
2	Ln	teljes
3	Lk	teljes, de a szennyvíz elhelyezés a közüzemi szennyvízcsatorna kiépítéséig közműpótló műtárggyal
4	Lke	biztosítható.
5	Lf	részleges
6	Lfk	hiányos
7	Vt	teljes, de a szennyvíz elhelyezés a közüzemi szennyvízcsatorna kiépítéséig közműpótló
8	Vi	műtárggyal biztosítható.
9	Gksz, Gip, Gá	részleges, de a szenny- és csapadékvíz gyűjtése, tisztítása, elhelyezése, közműpótló berendezésekkel, műtárgyakkal biztosítható, kivéve, ha az egészségügyi, vízügyi, vagy környezetvédelmi hatóság külön jogszabály alapján másként rendelkezik.
10	különleges	hiányos

### **3. sz. melléklet**

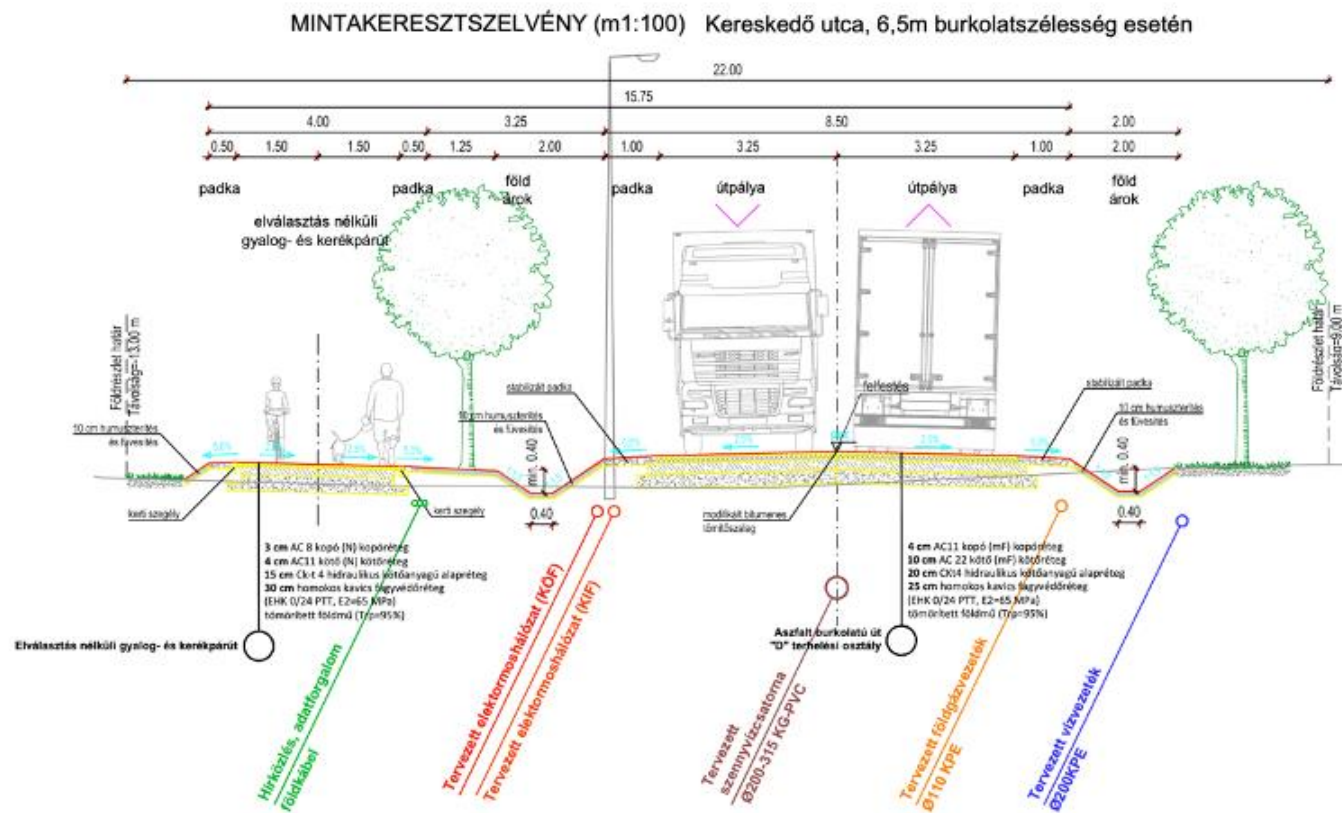
**(a mellékletet a Rendelet 3. melléklet pdf elnevezésű fájl tartalmazza)**

A módosuló mintakeresztmetszelvények az alábbiak

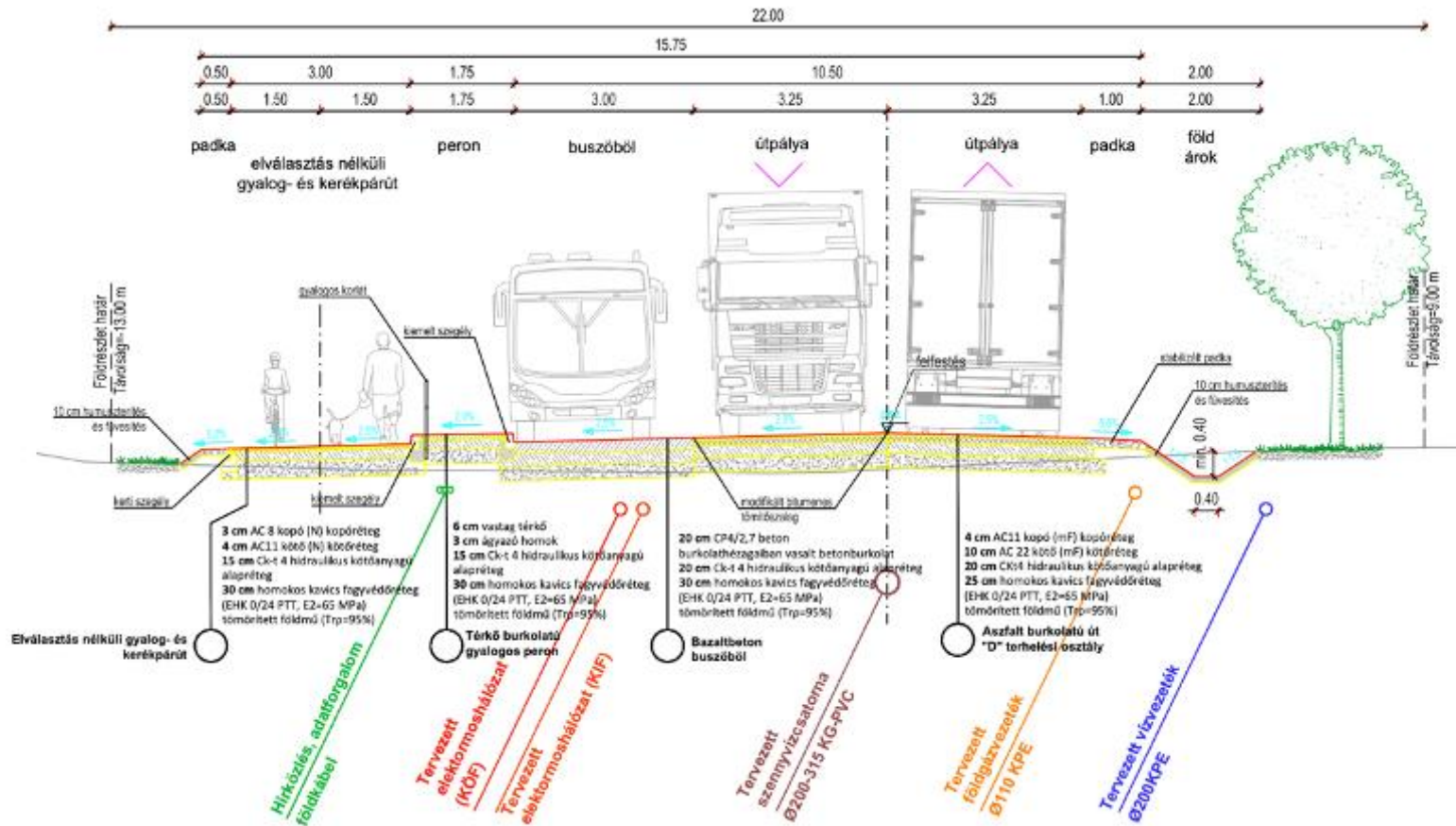
## DÉLI IPARTERÜLET

### Kereskedő utca, tetőszelvény esetén

**22 m-es szabályozási szélességgel**



### Kereskedő utca, buszöböl esetén



## 1. ELŐZMÉNYEK, A MÓDOSÍTÁS CÉLJA

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

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

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

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

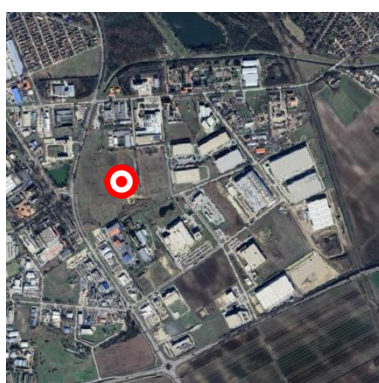
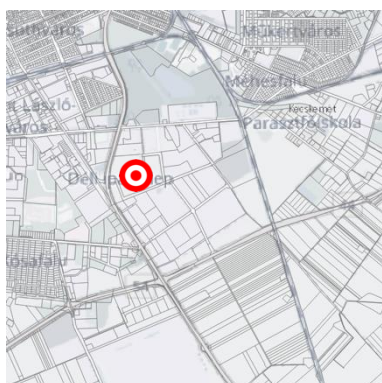
A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés bb) pontja alapján a kiemelt fejlesztési területre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített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

## 2. 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 helyezkednek el több nemzetgazdaságilag is meghatározó cég (Univer, Nissin Foods, Knorr-Bremse) gyártó egységei.

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



### 2.2. TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLATA

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

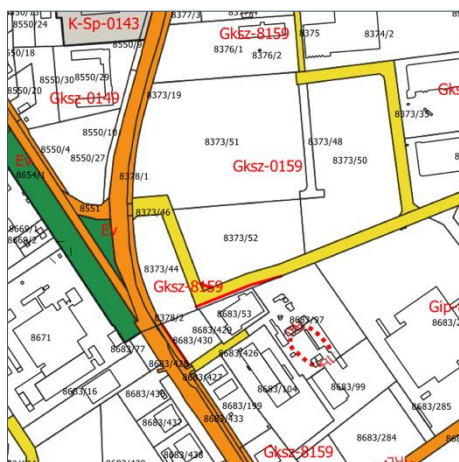
A módosítással érintett ingatlanok az alábbiak:

Hrsz	Terület	Használat	Tulajdon	Természetbeni állapot	Egyéb
8373/19	5.383 m <sup>2</sup>	kivett közterület	önkormányzat	-	vezetékjog
8373/26	2.365 m <sup>2</sup>	kivett közterület	önkormányzat	-	vezetékjog
8373/44	13.604 m <sup>2</sup>	kivett ipari park	gazdasági társaság	műveletlen, alulhasznosított	vezetékjog
8373/45	199 m <sup>2</sup>	kivett út	önkormányzat	-	vezetékjog
8373/46	26.392 m <sup>2</sup>	kivett közút	önkormányzat	-	vezetékjog
8373/48	3.710 m <sup>2</sup>	kivett út	önkormányzat	-	vezetékjog



Hrsz	Terület	Használat	Tulajdon	Természetbeni állapot	Egyéb
8373/50	44.500 m <sup>2</sup>	kivett ipari park	gazdasági társaság	műveletlen, alulhasznosított	vízvezetési szolgalmi jog
8373/51	68.105 m <sup>2</sup>	kivett ipari park	gazdasági társaság	műveletlen, alulhasznosított	vezetékjog
8373/52	27.520 m <sup>2</sup>	kivett ipari park	gazdasági társaság	műveletlen, alulhasznosított	vezetékjog, telekalakítási eljárás megindítása
8378/1	42.872 m <sup>2</sup>	kivett országos közút	Magyar Állam	-	vezetékjog, földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog
8550/10	2.633. m <sup>2</sup>	kivett út	önkormányzat	-	vezetékjog
8551	2.019 m <sup>2</sup>	kivett közterület	önkormányzat	-	vezetékjog
8552	3.144 m <sup>2</sup>	kivett anyagbánya	önkormányzat	-	vezetékjog

### 2.3. SZABÁLYOZÁSI KÖRNYEZET VIZSGÁLATA



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

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

### 3. JAVASOLT TERÜLETHASZNÁLAT

#### 3.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

##### 3.1.1. Területhasznosítási javaslat

A településrendezési eszközök módosításával egy olyan műszakilag rendezett, jól feltárható gazdasági környezet létrehozása a cél, mely Kecskemét városában megjelenő, a Mercedes gyár fejlesztéséhez intenzíven kapcsolódó igényeket kielégítése mellett rugalmasan képes kielégíteni más beruházók igényeit is telekkínálattal és infrastrukturális ellátottsággal.

A fejlesztési területen Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendeletének 2.6. sz. mellékletében rögzített funkcióknak, mint iroda gazdasági, kisipari, raktározás és logisztikai funkciók számára kíván helyet biztosítani a terület rendezését követően a beruházói kör. A terület lokációja miatt jelentős igényre és bérleti megjelenésére lehet számítani.

A beruházói kör 2 főbb szereplőből áll:

- VGP Park HU1 Kft.
- Alfestate Ingatlanfejlesztő és Forgalmazó Zrt.

A módosítás kapcsán további aktorok:

- Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata (döntő pozíció)
- Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (döntéshozó, közútkezelő)
- Magyar Közút Nonprofit Zrt. (közútkezelő)

A fejlesztés célja a Kereskedő utcai nyomvonal módosítása mellett az 5. sz. főútra tervezett 4 ágú körforgalmi csomópont helyigényének és egyéb műszaki követelményeinek tisztázása.

A VGP Park HU1 Kft. 86.381 m<sup>2</sup> területen közel 43.000 m<sup>2</sup> hasznos területen kíván ipari létesítményeket létrehozni. Fejlesztési szándéka konkrét, melyet több ütemben kíván megvalósítani a településrendezési eszközök módosításával összhangban.

Az Alfestate Ingatlanfejlesztő és Forgalmazó Zrt. nem fogalmazott meg még konkrét fejlesztési szándékot, azonban a módosítással érintett területek rendezésében, műszaki előkészítésében aktívan részt vesz, hogy területei megfelelően előkészítettek legyenek a későbbi zavartalan és akadálymentes hasznosítás érdekében.

A településszerkezeti terv módosítása szükséges a tervezett nyomvonal korrigálás és a 4 ágú körforgalom helyigényének biztosítása érdekében. A főbb kijelölt gazdasági területfelhasználási funkció nem módosul. Területhasználat tekintetében az 5. sz. főút nyugati oldalán, a Külső-szegedi út mentén található erdőterület csökken a közlekedési terület javára, mely a területi mérleget érinti. Az 5. sz. országos főút nyomvonala nem módosul, arra csak csomópont kerül tervezésre, kialakításra.

Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendeletének rajzi mellékletének 49-12, 49-14 és 49-21 sz. belterületi szelvényei módosulnak az alábbiak szerint:

1. 8552 hrsz-ú ingatlan egy része Ev övezet KÖu (gyűjtőút) övezetbe kerül átsorolásra, új beépítésre szánt terület nem került kijelölésére.
2. A 8373/46 hrsz-ú kivett közút megnevezésű, önkormányzati tulajdonú ingatlan, természetben Kereskedő utca, mely KÖu (kiszolgáló út) övezeti besorolású nyomvonal módosul, 22,0 m széles közterületi szélességgel tervezve.
3. A 8373/46 hrsz-ú kivett közút megnevezésű, önkormányzati tulajdonú ingatlan, természetben Kereskedő utca déli oldalán a 8683/53 hrsz mentén jelölt szabályozás, törlésre került, mivel a 8683/53 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa – az Önkormányzat megkeresésére – jelezte, hogy nem kíván élni vételi opciójával.
4. A 8373/46 hrsz-ú kivett közút megnevezésű, önkormányzati tulajdonú ingatlan, természetben Kereskedő utca nyomvonal módosításához kapcsolódó gazdasági területek rendezése.

#### **I.a ütem és I.b ütem**

- VGP Park HU1 Kft. megvásárolta a 8373/50 és 8373/52 hrsz. ingatlanokat és egyesíti azokat. 113 m<sup>2</sup> térítésmentesen átadásra és a 8373/46-hoz hozzácsatolásra kerül. Az új ingatlan helyrajzi száma: 8373/54.
- Alfestate Ingatlanfejlesztő és Forgalmazó Zrt. a kecskeméti Önkormányzattól megvásárolja a 8373/48 hrsz. ingatlant, és 8373/51 hrsz. alatt egyesíti a meglévő ingatlanával.

#### **II. ütem**

- VGP Park HU1 Kft. a 8373/54 hrsz ingatlanon engedélyeztet és felépít egy 23.364 m<sup>2</sup> területű csarnokot egy autóiipari szállító részére. A projekt sikeressége érdekében a csarnok használatba vételi engedélyét 2025. júliusáig meg kell szerezni. A kezdeti, felfutási időszakban várható alacsony forgalom a Raktár utca irányába kialakított ideiglenes útkapcsolaton keresztül lesz kivezetve.

#### BEÉPÍTÉSI ADATOK

Övezeti besorolás	Gksz-0159	
Telek területe	71 907 m <sup>2</sup>	
min. előkert (OTÉK)	5,0 m	
min. oldalkert (OTÉK):	8,0 m	
max. beépíthetőség	50 %	35 953,5 m <sup>2</sup>
F csarnok megépülésével beépített terület	23 363,48 m <sup>2</sup>	
Sprinkler gépház és tartály megépülésével beépített terület	166,38 m <sup>2</sup>	
Tervezett beépített terület összesen	23 529,86 m <sup>2</sup>	32,72%, mely megfelel az előírásoknak
min. zöldterület	20 %	
tervezett zöldterület	41 276,01 m <sup>2</sup>	57,40 %, mely megfelel az előírásoknak
max. épületmagasság	16,0 m	

### III. ütem

- Kecskemét Város Önkormányzata elfogadja a terület új Szabályozási Tervét. A módosítás során a Kereskedő utca új nyomvonalon kerül kiszabályozásra. Az új nyomvonal nagy mértékben javítja a teljes Déli Iparterület közlekedési viszonyait, gyorsabb kijutást biztosít az 5. sz. főútra, valamint csökkenti a torlódások, forgalmi visszaduzzadások lehetőségét.

### IV. ütem

- A Kereskedő utca hatékonyabb forgalomáteresztő képessége és az ipari terület ingatlanjainak jobb megközelítése céljából a vizsgált területen lévő ingatlanok tulajdoni viszonya a VGP Park HU1 Kft., Alfestate Ingatlanfejlesztő és Forgalmazó Zrt. és Kecskemét Vármegyei Jogú Város Önkormányzata között az alábbiak szerint változik:

### V. ütem

- Az 5.sz. főút- Külső Szegedi út - Kereskedő utca csomópontjában körforgalom épül.
- A kiszabályozott új nyomvonalon megépül a Kereskedő utca az új körforgalom és a jelenleg elkészült szakasz között. Az új út 7 m széles, a teljes Déli Iparterület várható személy és teherforgalmára méretezett. Az út melletti egy oldali járda és bicikliút és közvilágítás készül.

### VI. ütem

- VGP Park HU1 Kft. a 8373/54 hrsz. ingatlanon 19.508 m<sup>2</sup> hasznos területen újabb fejlesztést végez. A fejlesztés eredményeként megvalósuló logisztikai/autóipari csarnok forgalma az időközben elkészült Kereskedő utca / 5. sz. főút körforgalmi csomópont irányába lesz kivezetve.

#### BEÉPÍTÉSI ADATOK

Övezeti besorolás	Gksz-0159
-------------------	-----------

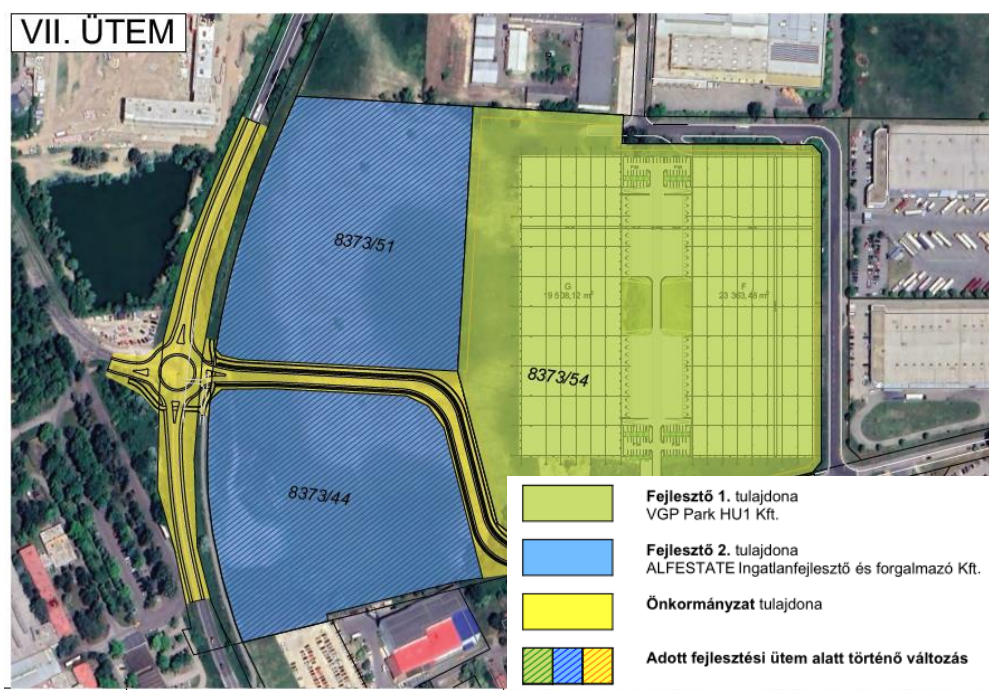
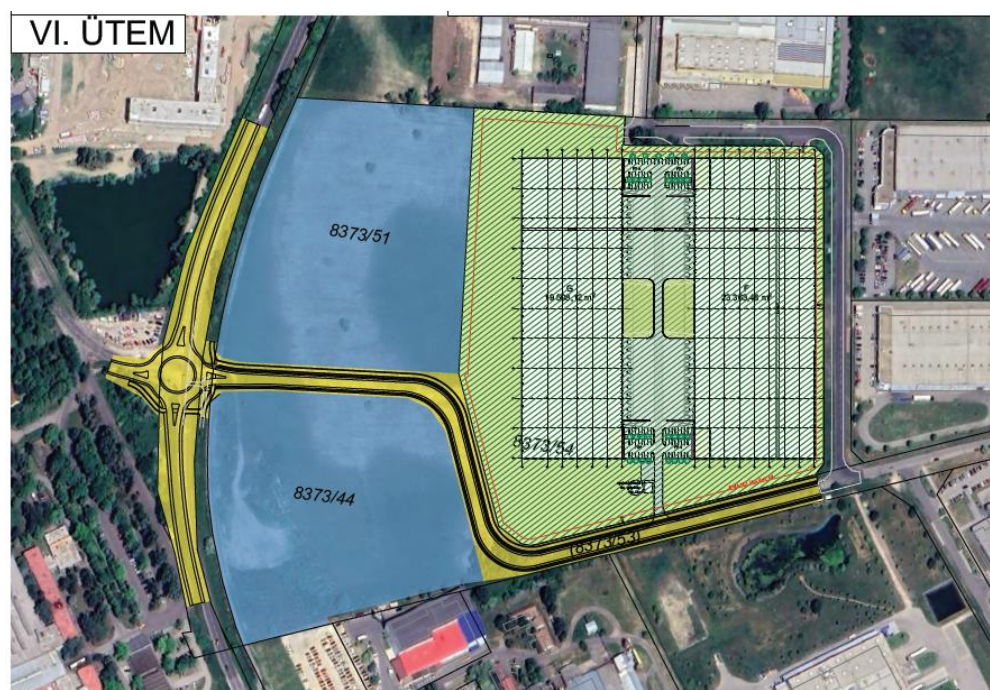
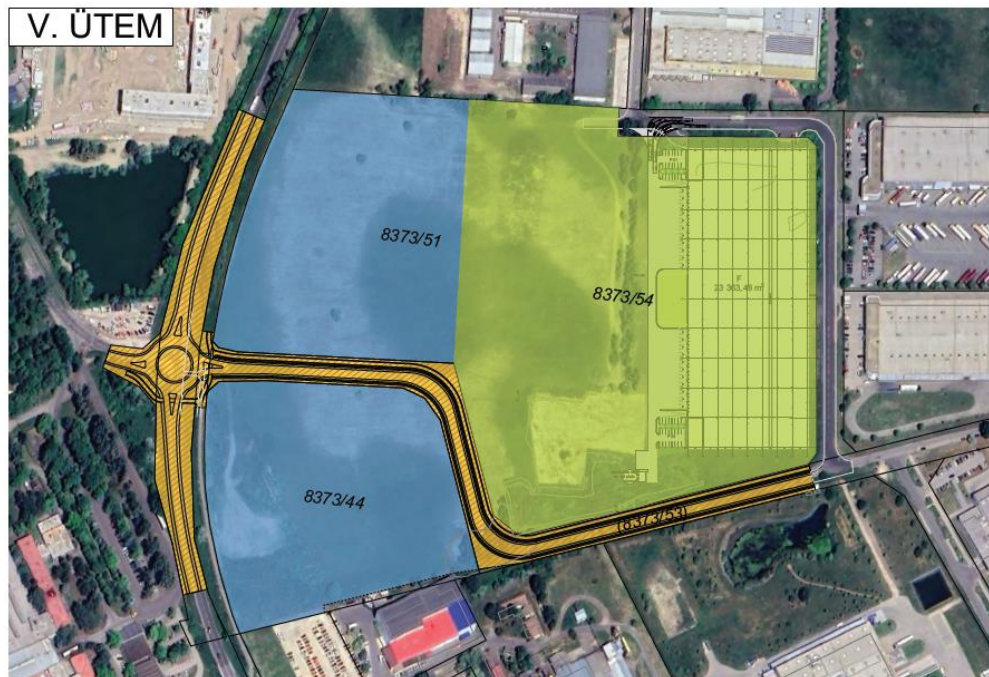
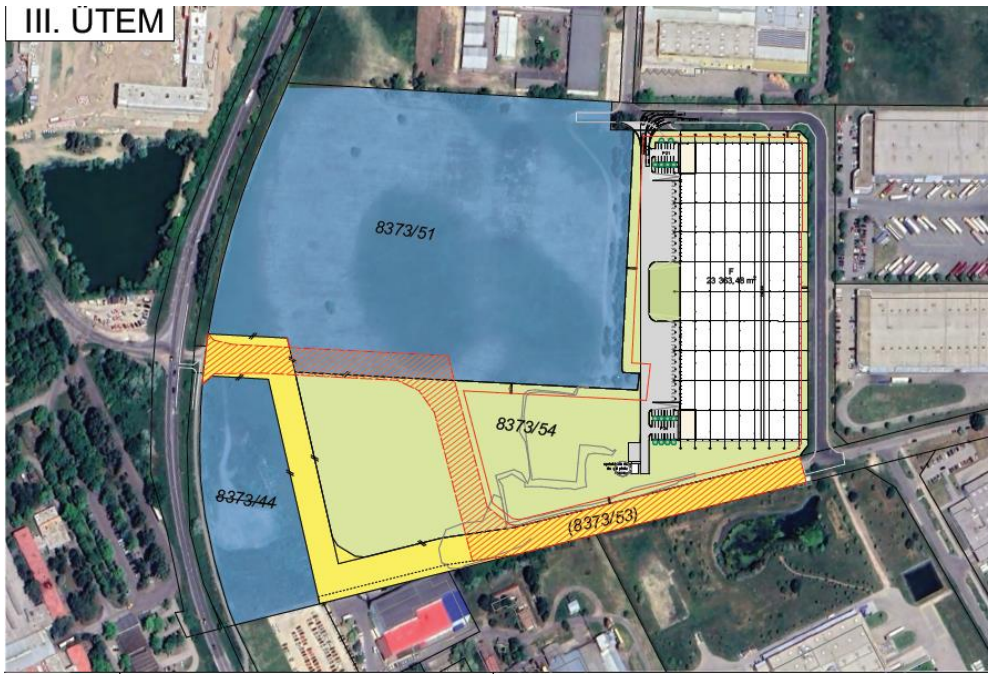
Telek területe	86 381 m <sup>2</sup>	
min. előkert (OTÉK)	5,0 m	
min. oldalkert (OTÉK):	8,0 m	
max. beépíthetőség	50 %	43 190,5 m <sup>2</sup>
F csarnok megépülésével beépített terület	23 363,48 m <sup>2</sup>	
G csarnok megépülésével beépített terület	19 508,12 m <sup>2</sup>	
Sprinkler gépház és tartály megépülésével beépített terület	166,38 m <sup>2</sup>	
Tervezett beépített terület összesen	43 037,98 m <sup>2</sup>	48,82%, mely megfelel az előírásoknak
min. zöldterület	20 %	17 276,2 m <sup>2</sup>
tervezett zöldterület	30 517,06 m <sup>2</sup>	30,32 %, mely megfelel az előírásoknak
max. épületmagasság	16,0 m	

## VII. ütem

- Alfestate Ingatlanfejlesztő és Forgalmazó Zrt. a 8373/44 és 8373/51 hrsz. ingatlanokon fejlesztést végez, melynek pontos műszaki tartalma jelenleg nem ismert.







- Fejlesztő 1. tulajdona  
VGP Park HU1 Kft.
- Fejlesztő 2. tulajdona  
ALFESTATE Ingatlanfejlesztő és forgalmazó Kft.
- Önkormányzat tulajdona
- Adott fejlesztési ütem alatt történő változás



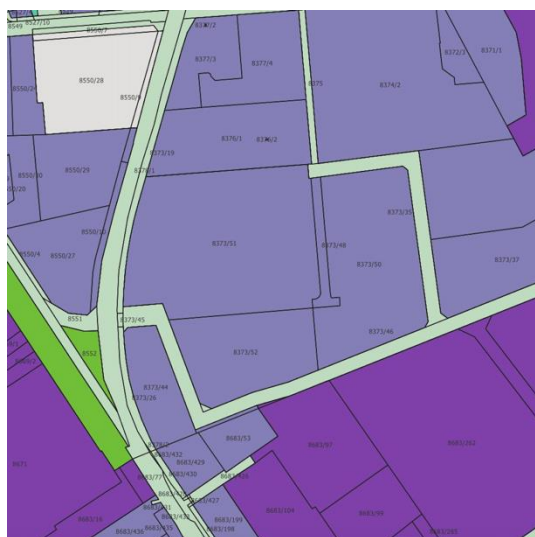
Környezetalakítási  
javaslat  
m1:2000



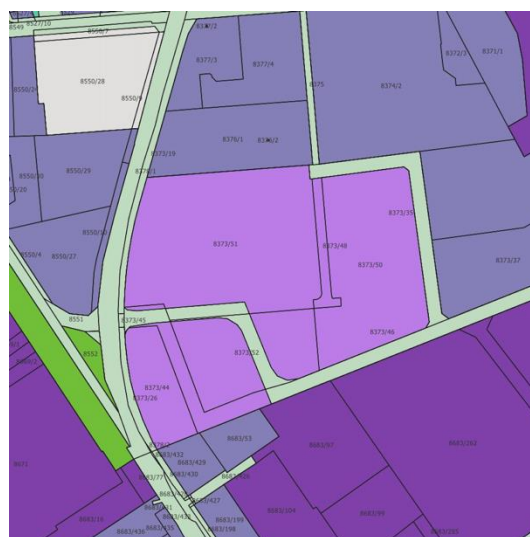
### 3.1.2. Településszerkezeti Terv módosítására vonatkozó javaslat

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*



#### 1.1.1. 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)
<b>Gksz</b> kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület		15,8051	<b>Köu</b> közlekedési, közmű- és hírközlési terület		0,0719
<b>Gá</b> általános gazdasági terület	15,9031		<b>Ev</b> védelmi célú erdő		0,0261
<b>ÖSSZESEN</b>	15,9031	15,8051	<b>ÖSSZESEN</b>	0	0,098
<b>EGYENLEG</b>	0,0980		<b>EGYENLEG</b>	<b>-0,0980</b>	



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 <b>megfelel.</b>
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 <b>nem jár zöldterület vagy erdőterület átsorolásával.</b>
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 <b>nem jár mezőgazdasági – terület átsorolásával.</b>

Étv 8.§ (2a) bekezdés	Új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési terv készítése vagy módosítása esetén – <b>ide nem értve, ha a szabályozási vonal változása miatt keletkezik új beépítésre szánt terület</b> – az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során a településrendezési terv tervezetét véleményezésre megküldi az országos főépítésznek. Az országos főépítész 15 napon belül adja ki a nyilatkozatát, a határidő jogvesztő. A záró szakmai vélemény kiadására meghatározott határidőbe nem számít bele az országos főépítész nyilatkozatának kiadására rendelkezésre álló 15 napos határidő.	Az új beépítésre szánt terület a szabályozási vonal változása miatt keletkezik, így <b>megfelel a jogszabályi kivételi körnek</b> és a módosítást az országos főépítésznek nem kell vizsgálnia.
OTÉK 38.§ (8) bekezdés	<p>Az országos közút és vasútvonal mellett nem jelölhető ki <b>új beépítésre szánt terület</b> – a <b>gazdasági területek</b> és a 24. § (2) bekezdés i), k) és n) pontja szerinti területek <b>kivételével</b> –</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>	Az új beépítésre szánt terület gazdasági területfelhasználásba kerül, így <b>megfelel</b> a jogszabályi előírásoknak.

## 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 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 környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló, gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű 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	<b>Ln</b>
3		kisvárosias	<b>Lk</b>
4		kertvárosias	<b>Lke</b>
5		falusias	<b>Lf</b>
6		falusias lakókeres	<b>Lfk</b>
7	vegyes terület	településközpont	<b>Vt</b>
8		intézmény	<b>Vi</b>
9	gazdasági terület	kereskedelmi, szolgáltató	<b>Gks</b>
10		egyéb ipar	<b>Gip</b>
11		<b>általános</b>	<b>Gá</b>
12	különleges beépítésre szánt terület	sportolási, szabadidős, turisztikai	<b>K-Sp</b>
13		hulladéklerakó	<b>K-Hull</b>
14		honvédelmi	<b>K-Hon</b>
15		közlekedési	<b>K-Közl</b>
16		intermodális csomópont	<b>K-Közl-ICS</b>
17		temető	<b>K-T</b>
18		szennyvíztisztító	<b>K-Sz</b>
19		mezőgazdasági üzemi	<b>K-Mü</b>
20 <sup>1</sup>		lovasturisztikai	<b>K-Lo</b>
21 <sup>1</sup>		megújuló energiahasznosítás céljára szolgáló	<b>K-En</b>

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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	J/a	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T
1	az adott övezetben elhelyezhető rendeltetés (E)	L <sub>n</sub>	L <sub>k</sub>	L <sub>ke</sub>	L <sub>f</sub>	L <sub>fk</sub>	V <sub>t</sub>	V <sub>i</sub>	G <sub>ksz</sub>	G <sub>ip</sub>	G <sub>a</sub>	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 <sup>12</sup>						E <sup>13</sup>		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 <sup>14</sup>		E	E	E										E
24	logisztika						E <sup>15</sup>		E	E <sup>16</sup>	E										
25	vásár						E	E	E												
26	kiállítás						E	E	E												
27	kongresszus						E	E													
28	kutatási, fejlesztési	E <sup>17</sup>	E <sup>18</sup>	E <sup>19</sup>	E <sup>20</sup>	E <sup>21</sup>	E	E	E	E	E										
29	állat- és növénykert						E	E													
30	ipari									E	E										
31	nyersanyag feldolgozás								E	E	E										E
32	honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági													E							
33	településtudományszervezés												E		E	E	E				E
34	energiagazdálkodási									E <sup>22</sup>	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																				

**2.7. melléklet a 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelethez**  
**Az építési övezetek közművesítettség követelményei**

	A	B
1	<b>építési övezet</b>	<b>közművesítettség mértéke</b>
2	Ln	teljes
3	Lk	teljes, de a szennyvíz elhelyezés a közüzemi szennyvízcsatorna kiépítéséig közműpótló műtárggyal
4	Lke	biztosítható.
5	Lf	részleges
6	Lfk	hiányos
7	Vt	teljes, de a szennyvíz elhelyezés a közüzemi szennyvízcsatorna kiépítéséig közműpótló
8	Vi	műtárggyal biztosítható.
9	Gksz, Gip, Gá	részleges, de a szenny- és csapadékvíz gyűjtése, tisztítása, elhelyezése, közműpótló berendezésekkel, műtárgyakkal biztosítható, kivéve, ha az egészségügyi, vízügyi, vagy környezetvédelmi hatóság külön jogszabály alapján másként rendelkezik.
10	különleges	hiányos

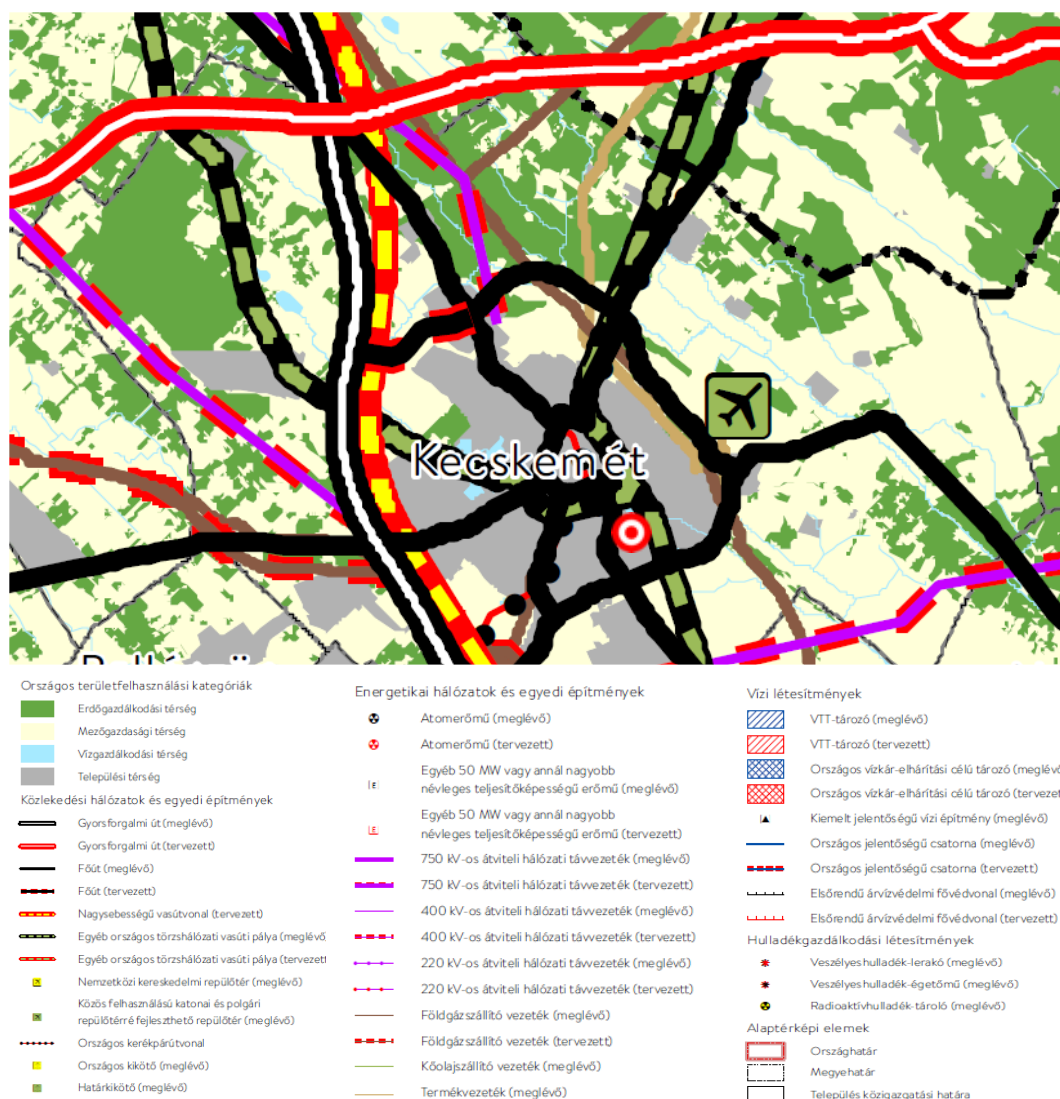


Kecskemét Megyei Jogú város közigazgatási területét érintően az OTrT szerkezeti tervében rögzített területfelhasználási kategóriák az alábbi területet fedik le:

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

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

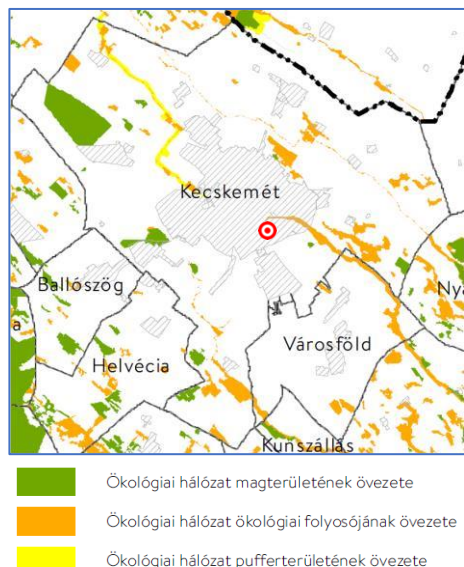
### OTrT 2.sz. melléklete – Szerkezeti Terv





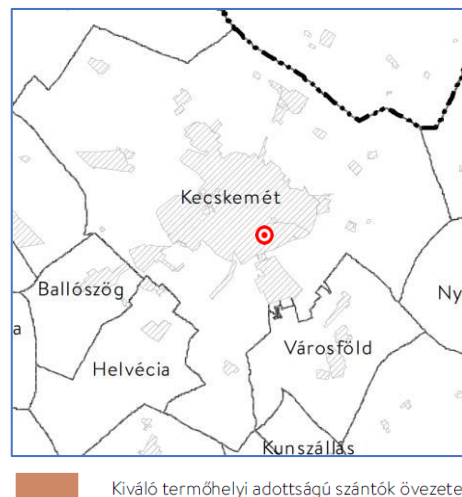
Az **Országos Övezeti Terv** tervlapjait az OTrT 3. melléklete tartalmazza, az alábbiak szerint:

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



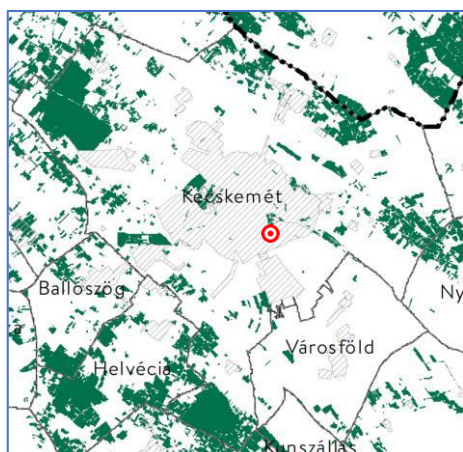
A város az országos ökológiai hálózat övezete által érintett, a hálózati elemeket a TRT a KNPI digitális adatszolgáltatása szerint tartalmazza. A tervezett módosítás nem érinti ezt az övezetet.

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



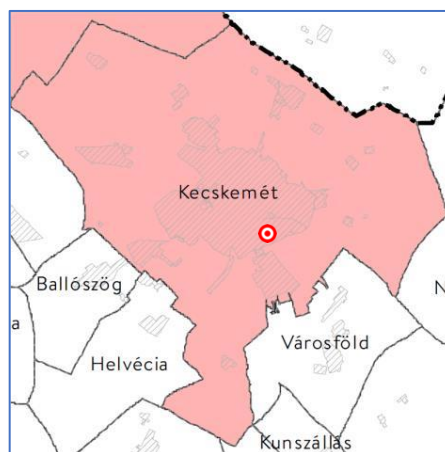
A város a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete által nem érintett.

*3/3. számú melléklet részlete  
erdők övezete*



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

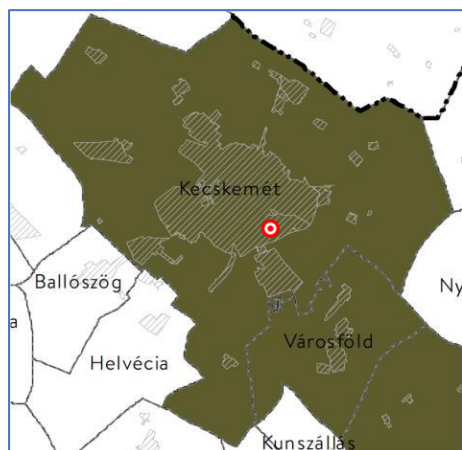
*3/2. számú melléklet részlete  
világörökségi és világörökségi várományos  
területek övezete*



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.



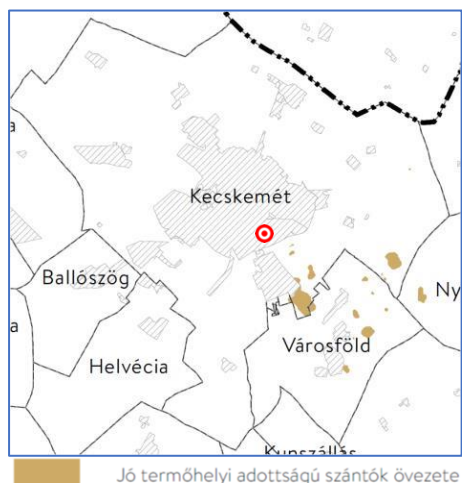
*3/5. számú melléklet részlete*  
*honvédelmi és katonai célú terület övezete*  
*által érintett települések*



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

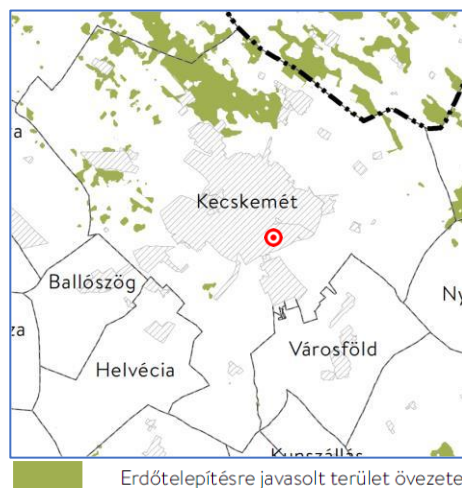
3.3.2. A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet mellékleteiben megállapított országos övezetek általi érintettség:

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



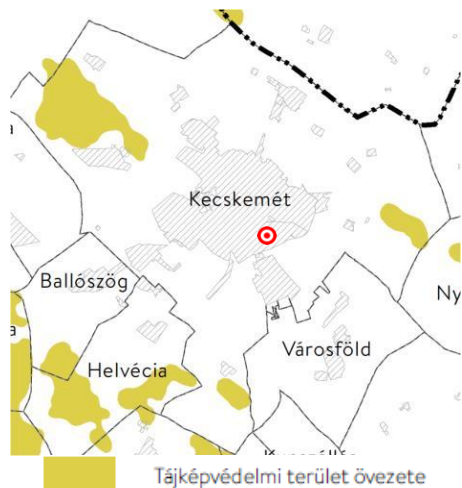
**A város a jó termőhelyi adottságú szántók övezete által érintett, a hatályos TRT-ben ezek a területek mezőgazdasági területbe soroltak, a módosítás nem érinti.**

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



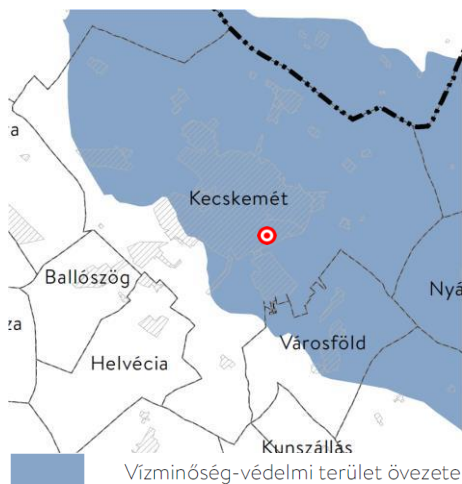
**A város az erdőtelepítésre javasolt terület övezete által érintett, a módosítás nem érinti.**

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



**A város a tájékvédelmi terület övezete által érintett, a tájékvédelemről a településképvédelmi rendelet rendelkezik, a jelenlegi módosítás nem érinti ezt az öveget.**

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



**A város a vízminőség-védelmi terület övezete által érintett. Az ivóvíztermelő kutak belső védőövezete minden esetben kialakított, melyet a TRT tartalmaz. A tervezett módosítás nem érinti ezt az öveget, a módosítás az öveget 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 területet fedik le:

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

A módosítás során az övezetváltás 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 településselkerülő szakaszai:**

541. sz. főút: Kecskemét elkerülő

#### **Tervezett térségi szerepű összekötő út:**

Kecskemét [Hetényegyháza] elkerülő összekötő út

Kecskemét – Kiskőrös összekötő út

#### **Tervezett egyéb mellékutak:**

Kecskemét – Tiszaalpár

Kecskemét (Hetényegyháza) – Kecskemét (Méntelek)

#### **Tervezett országos kerékpárútvonalak:**

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

#### **Tervezett térségi kerékpárútvonalak:**

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

Izsák - Ágasegyháza - Fülöpháza - Kerekegyháza - Ballószög – Kecskemét

Kecskemét - Helvécia – Jakabszállás

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

### **Tervezett 5-50 M**

#### **W közötti névleges teljesítőképességű erőművek Bács-Kiskun vármegyében:**

Kecskemét

### **Tervezett 400 kV-os átviteli hálózat távvezetékek**

(Albertirsa) – Kecskemét

(Albertirsa) – Kecskemét [Törökfai 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

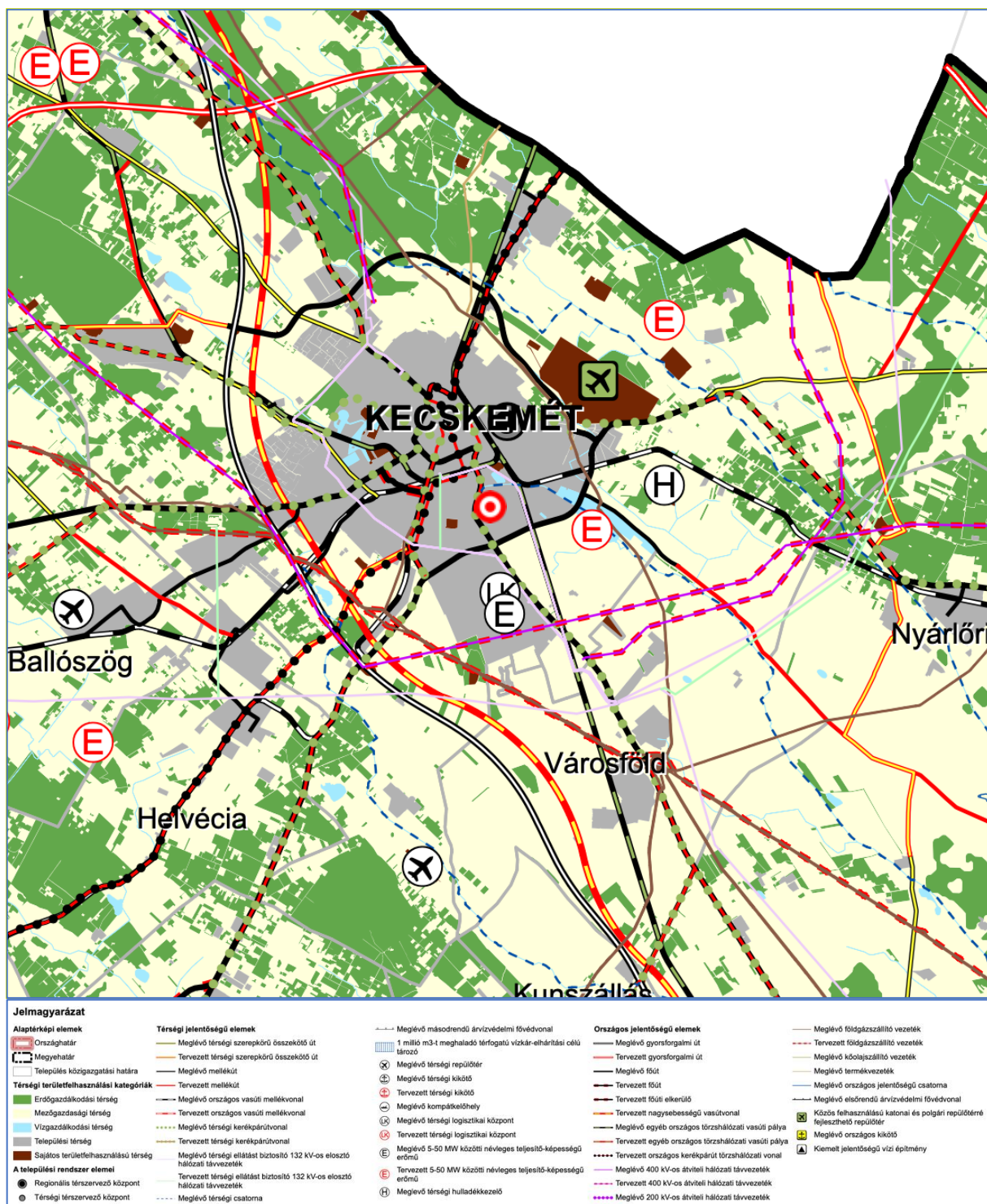
### **Tervezett nagysebességű vasútvonal:**

(Ausztria és Szlovákia – Hegyeshalom térsége és Rajka térsége – Budapest [XI. kerület,  
Kelenföld] – Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] – Rózsa 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.

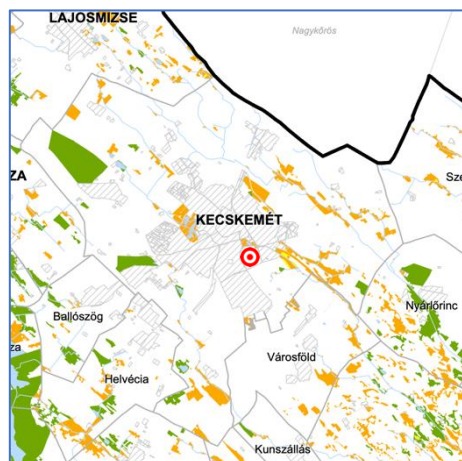
- a) a városkörnyéki településegységek övezete 3/13. melléklet, - **a település érintett**
- b) a különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete 3/14. melléklet, - **a település nem érintett**
- c) a gépjárműgyártási beszállítói terület övezete 3/15. melléklet, - **a település érintett**
- d)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



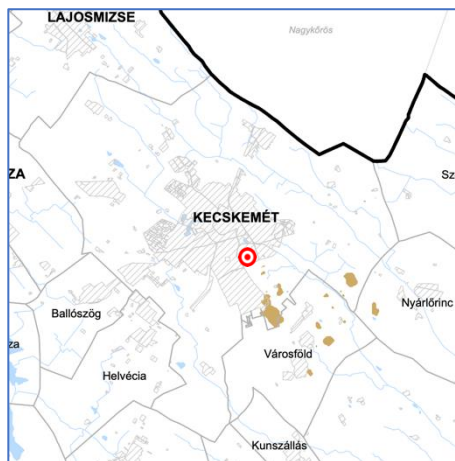
**Jelmagyarázat**

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat puffertérületének övezete

A jelenlegi módosítás nem érinti ezt az öveget.

3/2. melléklet

Szántóterületek övezetei



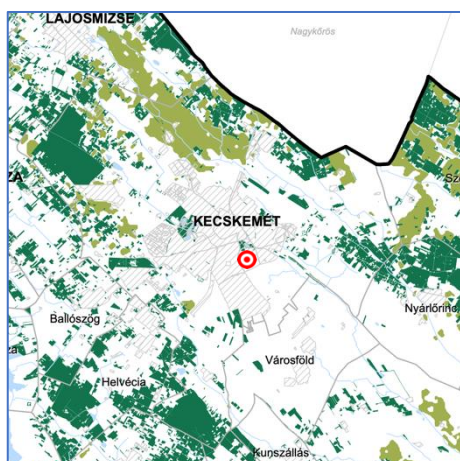
**Jelmagyarázat**

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

A jelenlegi módosítás nem érinti ezt az öveget.

3/3. melléklet

Erdők övezetei



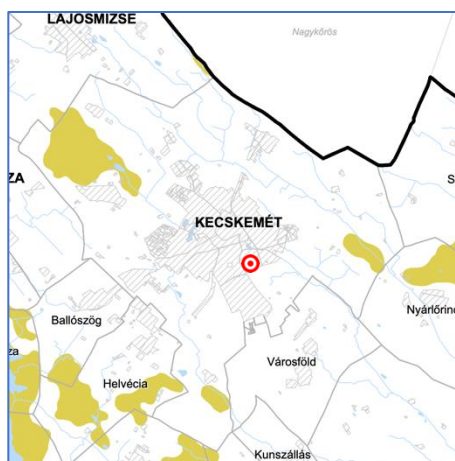
**Jelmagyarázat**

- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület

A jelenlegi módosítás nem érinti ezt az öveget.

3/4. melléklet

Tájképvédelmi terület övezete

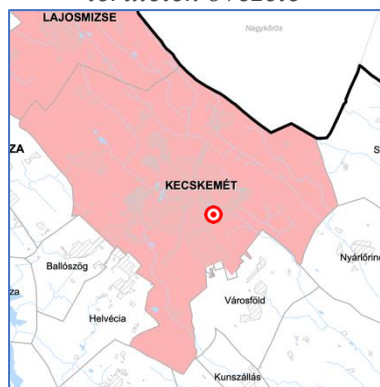


**Jelmagyarázat**

- Tájképvédelmi terület övezete

A jelenlegi módosítás nem érinti ezt az öveget.

3/5. melléklet  
Világörökség és világörökségi várományos  
területek övezete

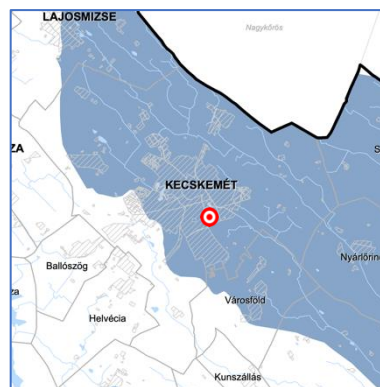


Jelmagyarázat

■ Világörökségi várományos területek által érintett

A jelenlegi módosítás nincs kihatással az övezetre.

3/6. melléklet  
vízminőség-védelmi terület övezete

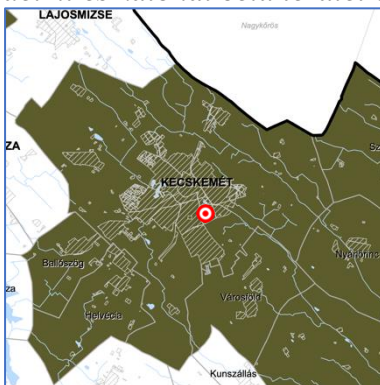


Jelmagyarázat

■ Vízminőség-védelmi terület

A tervezett módosítás az övezetet nem veszélyezteti.

3/8. melléklet  
Honvédelmi és katonai célú terület övezete

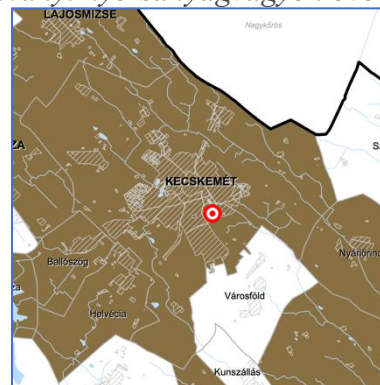


Jelmagyarázat

■ Honvédelmi és katonai célú terület

A jelenlegi módosítás nincs kihatással az övezetre.

3/9. melléklet  
Ásványi nyersanyagvagyon övezete

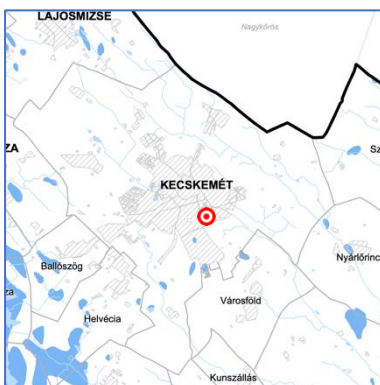


Jelmagyarázat

■ 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



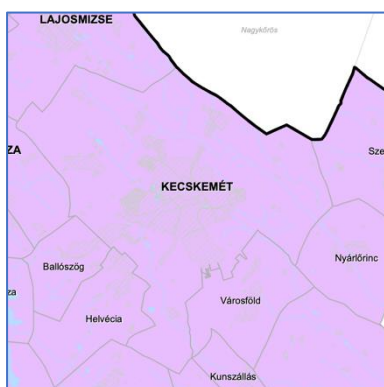
Jelmagyarázat

■ Városkörnyéki településegyüttesek övezete

Az átfogó felülvizsgálat során kerül teljesítésre.



3/15. melléklet  
Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete

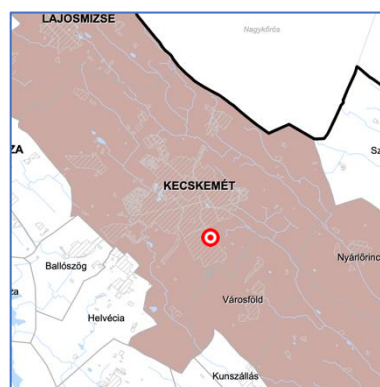


Jelmagyarázat

■ Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete

A tervezett beruházás gépjárműgyártási beszállítói funkciót lát el.

3/18. melléklet  
Kötőtpályás gazdasági terület övezete

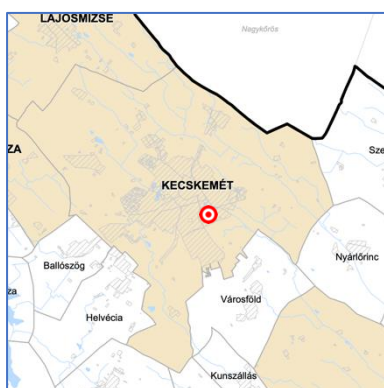


Jelmagyarázat

■ Kötőtpályás gazdasági terület övezete

A jelenlegi módosítás nincs kihatással az övezetre.

3/19. melléklet  
Általános turisztikai fejlesztés övezete

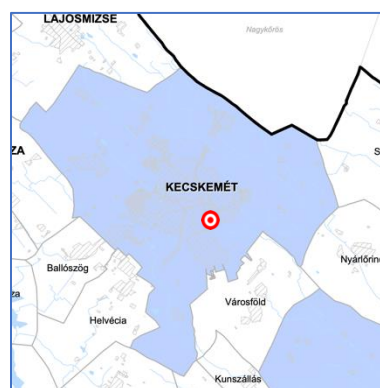


Jelmagyarázat

■ Általános turisztikai fejlesztés övezete

A jelenlegi módosítás nincs kihatással az övezetre.

3/22. melléklet  
Gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete

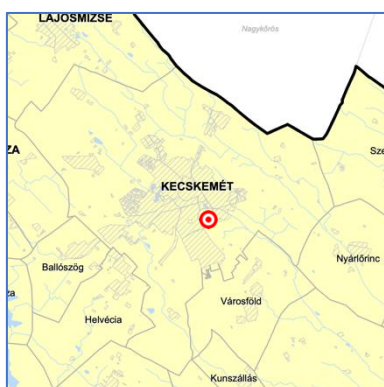


Jelmagyarázat

■ Gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete

A jelenlegi módosítás nincs kihatással az övezetre.

3/25. melléklet  
Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet

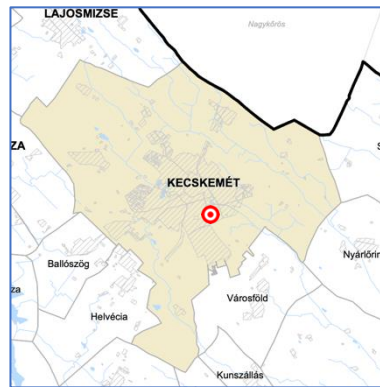


Jelmagyarázat

■ Napelempark elhelyezésére vizsgálat alá vonható települések övezete

A jelenlegi módosítás nincs kihatással az övezetre.

3/26. melléklet  
Geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet



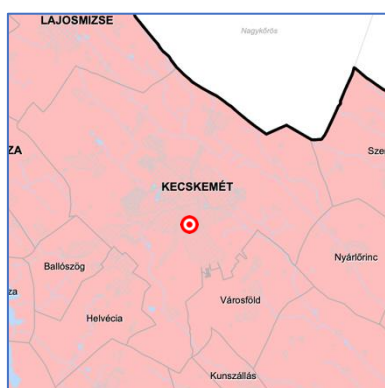
Jelmagyarázat

■ 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 hőhullámos, 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 (PM<sub>10</sub>) komponensre.

### **Talaj, termőföld**

A Kiskunsági-homokhát kistáj ÉK – i részén elhelyezkedő Kecskemét belterületének a D – i részén az ún. 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 széle a mélyebb, míg az É – i része a magasabb, egyébként felszíne viszonylag egyenletes, közel sík, enyhén D – i irányba lejt.

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

A felszínt holocén korú humuszos homok, csernozjom jellegű homoktalajok fedik, melyek szélróziónak (deflációnak) kitettek. A légi fotókon is jól láthatóan változatos a felszínt borító talajok összetétele, humusztartalma. Ezen talajok vízgazdálkodási tulajdonsága általában a nagy víznyelésű és vízvezető képességű, közepes vízraktározó képességű, gyengén víztartó talajok, melyek vízháztartása az áteresztő típusba sorolható. Környezetföldtani szempontból a térség talajai egyöntetűen felszíni szennyeződésre erősen érzékeny porózus képződmények.

Az érintett ingatlanok beépítetlenek, jelenleg gyepgazdálkodás folyik rajtuk, illetve a D – i részen helyenként 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 (CO<sub>2</sub> 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 szikkasztó-tárolója található.

Az érintett ingatlanok ÉK – i döntő része, valamint a tőle ÉNy – ra és DK – re húzódó mély vonulat területe a dr. Pálfai-féle belvíz-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 belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról” szóló módosított 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendeletben sem az erősen, sem a közepesen, sem pedig az enyhén veszélyeztetett települések között.

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

A beruházási területet és környezetét Bács-Kiskun Megye Területrendezési Terve szerinti 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-rel 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 feltételesen szennyezett csapadékvizek megfelelő előtisztítást követően szikkaszthatóak, illetve vezethetőek 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 az 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 útsatlakozásának biztosítása
- a kerékpáros és gyalogos forgalom számára megfelelő közlekedési felületek biztosítása, azok hálózatba való illesztése
- a Kereskedő utcán buszmegállók kialakítása a Kecskeméti Közlekedési Központ kérésének megfelelően

### **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 <sub>0</sub>		2000		e-ÚT02.01.31. szabványból								
év <sub>1</sub>		2022		forgalmi adatok éve								
év <sub>2</sub>		2039		az az év, amire a forgalmat előrebecsüljük								
	<b>SZGK</b>	<b>KTGK</b>	<b>BUSZE</b>	<b>BUSZCS</b>	<b>KNTGK</b>	<b>NTGK</b>	<b>POTK TKG</b>	<b>NYSZER</b>	<b>SPEC</b>	<b>MKP</b>	<b>KPF</b>	<b>LASSU</b>
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 <sub>2022/2000</sub>	1,91562856	1,91562856	0,53601296	0,536013	1,41849456	1,41849456	1,41849456	1,41849456	1,41849456	1,12076856		
f <sub>2039/2000</sub>	2,70018043	2,70018043	-0,52449362	-0,52449	0,60378418	0,60378418	0,60378418	0,60378418	0,60378418	1,07265193		
f <sub>2039/2022</sub>	1,409553233	1,409553233	-0,97850921	-0,97851	0,42565139	0,42565139	0,42565139	0,42565139	0,42565139	0,95706818	1	1
ÉÁNF <sub>2022</sub> [l/nap]	9453	792	228	14	110	102	49	266	1	186	140	2
ÉÁNF <sub>2039</sub> [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
ÉÁNF <sub>2039</sub> [E/nap]	13325	1116	-558	-35	118	108	53	283	0	142	42	5
ÉÁNF <sub>2039</sub> <sup>FOI</sup> [l/nap]	11343											
ÉÁNF <sub>2039</sub> <sup>FOI</sup> [l/nap]	14748											
ÉÁNF <sub>2039</sub> <sup>FOI</sup> [E/nap]	14599											
ÉÁNF <sub>2039</sub> <sup>ONGI</sup> [l/nap]	-60											
ÉÁNF <sub>2039</sub> <sup>ONGI</sup> [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.

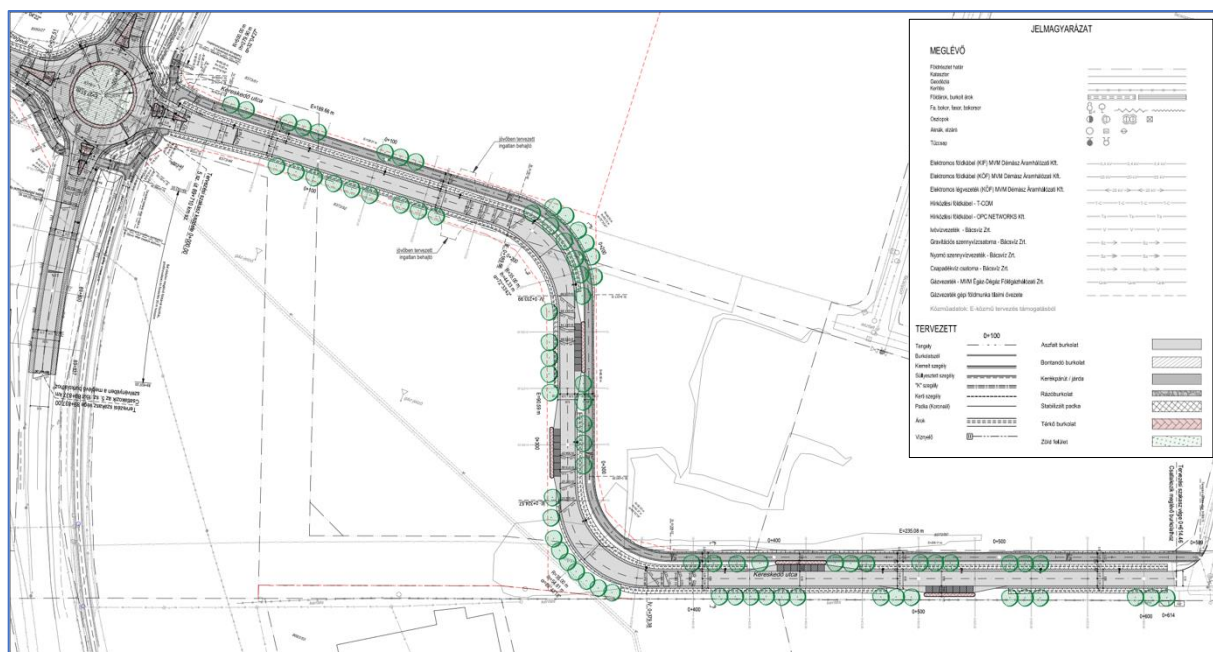


## Csomópontok kialakítása

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

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

- 5. 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

### 5.sz. főút

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

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

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 a párhuzamosan futó elválasztás nélküli gyalog- és kerékpárút hosszszelvénye leköveti a meglévő terepviszonyokat (közel vízszintes kialakítású).

A legnagyobb hossz-esésű szakasz 0,3%





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.

#### 3.4.3.4. Tömegközlekedési javaslat

A Kereskedő utca tervezése során a Kecskeméti Közlekedési Központ Kft. (KEKO Kft.) kérésének megfelelően új buszmegállók és azok gyalogos kapcsolatai kerültek betervezésre buszöblös kialakítással. Ennek oka, hogy a KEKO a jövőben az autóbusz közlekedést a meglévő Ipar utcai helyett a Kereskedő utcára helyezné. A buszöblös kialakítás igénye a 20/1984. (XII.21.) KM rendelet Forgalomszabályozási műszaki szabályzatának VII. fejezet 25.4. pontja alapján merült fel:

*„Megállóhelyet nem szabad elhelyezni (kijelölni) olyan helyen, ahol a forgalmi sávon megálló járművet – be nem látható útkanyarulat, bukkanó vagy más hasonló ok miatt – a többi jármű vezetője lakott területen belül 50 méter távolságból nem észleli.”*

Az út engedélyezési tervdokumentációját készítő ICON Kft. a buszmegállópár elhelyezését illetően két verziót javasolt, melyek az alábbi ábrán és az úterv helyszínrajzán (ld...44. o.) is feltüntetésre kerültek. A megvalósítás során természetes ezek közül csak az egyik megállópár valósul csak meg.

*Déli ipartelep környékének tömegközlekedése tervezett új nyomvonallal és opcionális megállóhelyekkel*



(Forrás: openstreetmap.org)



#### 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 földkábelekkel 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:

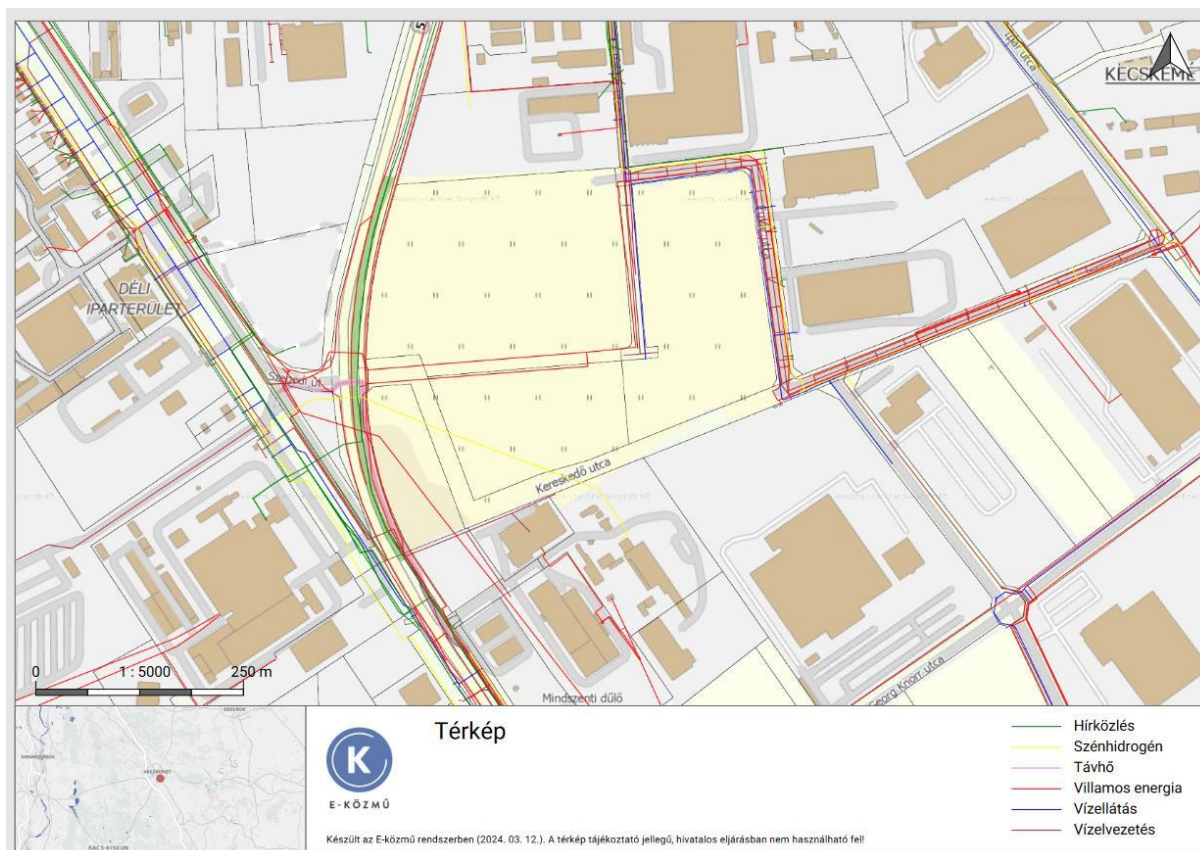
- A Mercedes gyár szennyvizeit szállító Ø 450 KPE szennyvíz nyomóvezeték, valamint
- egy rövid szakaszon Ø 315 KG-PVC gravitációs szennyvízcsatorna.
- KIF és KÖF elektromos földkábelek, valamint elektronikus hírközlő földkábel.

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 találhatók.



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 összekötendőek egymással a Kereskedő u. új nyomvonalán keresztül Ø 200 KPE csővel a kedvezőbb minőségi

és mennyiségi paraméterek, valamint a vízbiztonság növelése érdekében. Ezen gerincvezetésekről 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 közcsatornába 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 elszikasztani, 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. HUMÁN INFRASTRUKTÚRA IGÉNYEK

A területen iroda, gazdasági, kisipari, raktározás és logisztika, funkciók bérleti megjelenésére lehet számítani. A területen két, bérelhető, nagy alapterületű csarnoképület és sprinkler tározó épül gépházzal.

Az új épületek funkciója - hasonlóan a környező telkeken meglévő és épülő épületekhez - ipari-logisztikai csarnok, melyekben iroda- és szociális helyiségek is létesülnek.

### 3.6. AZ ÉPÍTETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK VÉDELME

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

### 3.7. 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

## 1. számú melléklet



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

9044-2/2024.

### KIVONAT

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

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

55 /2024. (IV.18.) határozata

Településrendezési tervi módosítási kezdeményezések

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

#### 1.) A közgyűlés

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

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

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

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

- c) elfogadja a 6. melléklet szerinti főépítész 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 főépítész 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

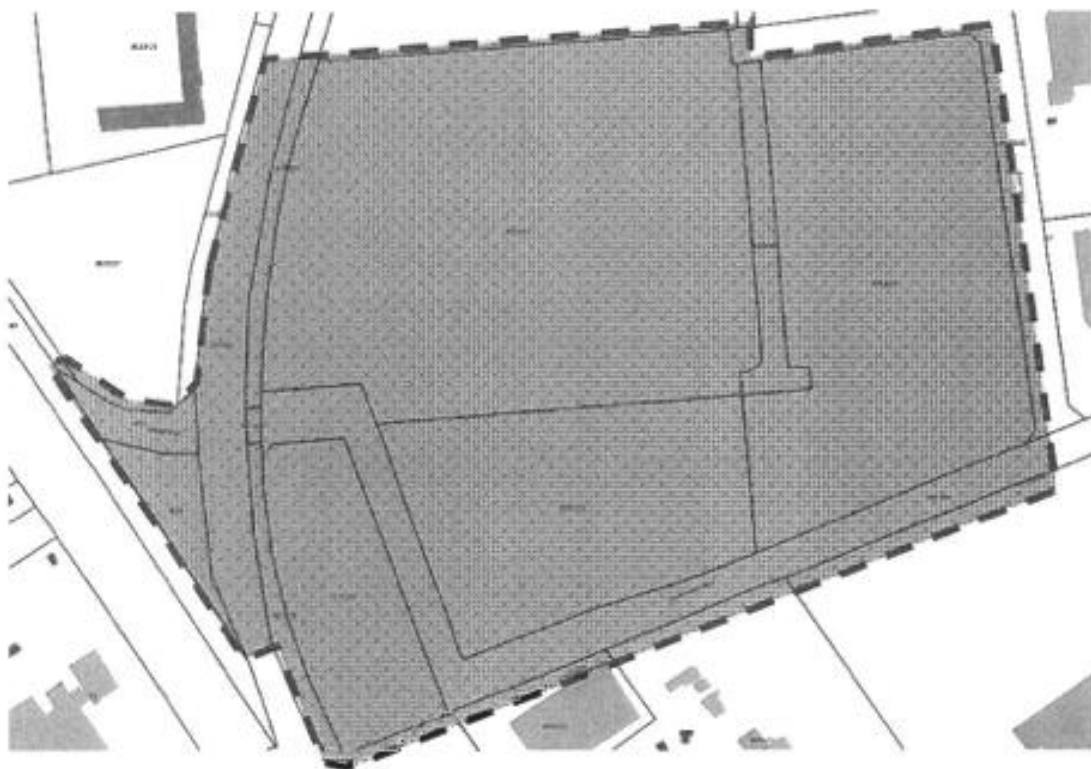


**2024. (IV.18.) határozat 3. melléklete**  
 Településrendezési tervi módosítási kezdeményezések

**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](http://www.kecskemet.hu/uploads/TRTIND2024apr.zip)



a kiemelt fejlesztési terület lehatárolása

## 2. számú melléklet

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

Településrendezési tervi módosítási kezdeményezések

#### **ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS**

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

###### **1. Tervezési feladat**

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

###### **2. Az eljárás rendje**

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

###### **3. Megalapozó vizsgálat felhasználhatósága, tartalmi követelményei**

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

###### **4. Alátámasztó javaslat felhasználhatósága, tartalmi követelményei**

A településrendezési eszköz alátámasztó javaslatául a Korm. Rendelet 7. § (5) bekezdésének megfelelően az önkormányzat által 2023-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 szükség esetén kell kidolgozni.

###### **5. Tanulmánytervek felhasználhatósága**

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

Kecskemét, 2024. április 3.



**Öveges László**  
önkormányzati főépítész

### 3. számú melléklet

## ÖSSZEGRZÉS

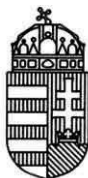
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 55/2024 (IV.18.) határozat 2) pontja alapján kezdeményezett egyszerűsített eljárás során a 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4.§ (1) alapján hozott környezeti hatás jelentőségére vonatkozó döntésekről, valamint a közzététel során beérkezett észrevételekről

### A környezeti hatás jelentőségére vonatkozó vélemények

<b>1. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész BK/AFI/00427-2/2024.</b>	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.	<b>Nem szükséges környezeti vizsgálat.</b>
<b>2. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály</b>	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem tett észrevételt.	<b>Nem szükséges környezeti vizsgálat.</b>
<b>3. Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága. ÁLT/1253-4/2024.</b>	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.	<b>Nem szükséges környezeti vizsgálat.</b>
<b>4. Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35600/2627/2024. ált.</b>	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Vízügyi és vízvédelmi szempontból nem indokolt a Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elvégzése.	<b>Nem szükséges környezeti vizsgálat.</b>
<b>5. Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság nincs ügyiratszám</b>	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége iparbiztonsági (súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően) szempontból nem indokolt.	<b>Nem szükséges környezeti vizsgálat.</b>
<b>6. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály BK/NEF/01130-2/2024.</b>	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.	<b>Nem szükséges környezeti vizsgálat.</b>
<b>7. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály BK/NTO/01845-2/2024.</b>	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A talajvédelmi hatóság talajvédelmi szempontból úgy ítéli meg, hogy nem várható jelentős környezeti hatás a tárgyi módosításból.	<b>Nem szükséges környezeti vizsgálat.</b>

<b>8. Bács-Kiskun Váregyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Főosztály</b>	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem tett észrevételt.	<b>Nem szükséges környezeti vizsgálat.</b>
<b>9. Bács-Kiskun Váregyei Kormányhivatal Földhivatali Hatósági Osztály</b>	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem tett észrevételt.	<b>Nem szükséges környezeti vizsgálat.</b>
<b>10. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága BGF Bányafelügyeleti Osztály</b>	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem tett észrevételt.	<b>Nem szükséges környezeti vizsgálat.</b>
<b>11. Budapest Fővárosi Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály.</b>	
BP/FNEF/06437-2/2023.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem tett észrevételt.	<b>Nem szükséges környezeti vizsgálat..</b>





## BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/00450-2/2024.  
Ügyintéző: Szénás Tamás  
76/513-767  
[szenas.tamas@bacs.gov.hu](mailto:szenas.tamas@bacs.gov.hu)

Hivatkozási szám: 4385-13/2024.  
Ügyintéző: Bangó Gedeon

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
**Szemereyné Pataki Klaudia Polgármester Asszony részére**

### Kecskemét

**Kossuth tér 1.**

**6000**

**Tárgy:** *Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása (36 módosítási tétel) általános eljárás szerint – vélemény környezeti vizsgálat szükségességéről*

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

A 2024. május 28. napján érkezett tárgyi véleménykérésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 1. § (3) bekezdés a) pontja, 4. § (2) bekezdése, valamint 3. melléklet II.2. b) pontja alapján az **épített környezet védelmére kiterjedően** az alábbi véleményt adjuk.

A rendelkezésre álló dokumentációkat áttanulmányozva a településrendezési eszközök módosításának indítványával kapcsolatban nem tartjuk szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. **Azonban kérjük, hogy a településrendezési eszközök módosítási dokumentációja kiemelten vizsgálja a módosítások épített környezetre gyakorolt hatását.** Kérjük, hogy amennyiben a Korm. rendelet 8. § (3) bekezdés a) pontja szerinti dokumentáció elkészítéséről dönt az Önkormányzat, úgy ezen dokumentációt egy példány nyomtatott és elektronikus formában szíveskedjenek részünkre megküldeni.

A fentiek mellett tájékoztatjuk a Tisztelt Önkormányzatot, hogy **2024. január 1. napján módosultak** Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (továbbiakban: OTvT) foglalt, az **új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó előírások**, mely módosítások jelen eljárásra vonatkozóan is érvényesek. Ennek értelmében felhívjuk a figyelmet az OTvT 12. §-ában foglaltakra:

„(1) **Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.**

(2) *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 területnővekmény 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.*

- (3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli **egyéb beépítésre nem szánt** – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha
- a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet 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
  - 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.
- (4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.”

Mindemellett felhívjuk a figyelmet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. § (3) bekezdésének az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó előírásaira is az alábbiak szerint:

- „b) új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint **nem csökkenhet**,
- c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott, ahol az fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,
- d) a termőföld igénybevételevel járó, új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,
- e) a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete – a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete – külön döntéssel igazolja.”

Kecskemét, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Kovács Ernő  
főispán

nevében és megbízásából

Szénás

Tamás József

Digitálisan aláírta:  
Szénás Tamás József  
Dátum: 2024.06.06  
11:25:44 +02'00'

Szénás Tamás  
hivatali tanácsos

Kapja:

- Címzett: HKP: KMJV, KRID: 502070331, + e-mail: [varostervezes@kecskemet.hu](mailto:varostervezes@kecskemet.hu)
- Irrattár



Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság

6000 Kecskemét, Liszt Ferenc u. 19. • Telefon: 76/482-611 • Fax: 76/481-074

**Szemereyné Pataki Klaudia**  
polgármester

Tárgy:

Vélemény környezeti vizsgálat  
szükségességéről TRE  
módosítással kapcsolatban**Kecskemét MJV Önkormányzata**  
**KECSKEMÉT**  
Kossuth tér 1.  
6000Iktatószámunk:  
Ügyintéző nálunk:  
Hivatkozás:  
Ügyintézőjük:  
Melléklet:ÁLT/1253-4/2024  
Bakró-Nagy Zsolt  
4385-11/2024  
Bangó Gedeon  
-

Válaszküldés

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

A Kecskemét MJV településrendezési eszközeinek a Déli Iparterület fejlesztésével (közlekedési területek nyomvonalának módosítása, építési övezetek határainak módosítása, valamint Gép jelű ipari területbe sorolása) kapcsolatos módosításra vonatkozó környezeti vizsgálat szükségességéről a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, mint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.b) pontjában szereplő környezetvédelemért felelős szerv a következő nyilatkozatot adja:

- A tervezett módosítás az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendeletben szereplő Natura 2000 területekre és jelölő fajokra káros hatást nem jelent.
- A várható környezeti hatások nem érintenek olyan területet, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek.

Fentiek alapján a KNPI nem tartja szükségesnek a 2/2005. Korm. rendelet által meghatározott környezeti vizsgálat lefolytatását, a megküldött tervanyaggal kapcsolatban Igazgatóságunk kikötést nem tesz.

Kelt: Kecskemét, elektronikus aláírás szerint

Üdvözlettel:

Ugró Sándor  
igazgató

Értesül:

- címzett (HKP)
- irattár



A dokumentum elektronikus formában készült.  
Dátum: 2024.05.30 15:14:11  
Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság  
Ugró Sándor

E  
(85)  
h

2024 JUN 03.

0366737

2024 MÁJ 31



ALSÓ-TISZA-VIDÉKI  
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG  
SZEGED



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE  
Hitelesítve: 2024.05.30 15:29 Dr. Kozák Péter

IGAZGATÓ

Városkue

T-1

Dátum:  
2024. 05. 28.

Ügyiratszám:  
006834-0183/2024

Előadó:  
Hornák Sándor  
Szirovicza Krisztina

**Tárgy:** Kecskemét településrendezési eszközeinek módosítása és környezeti hatás eldöntése  
**Melléklet:** -

**Szemereyné Pataki Klaudia részére**

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala  
Kecskemét  
Kossuth tér 1.  
6000

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Kecskemét város polgármestere 2024. május 17-én kelt, 4385-11/2024 iktatószámú levelében értesítette az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóságot (ATIVIZIG), hogy a város önkormányzata a település rendezési tervének módosítását kezdeményezte. A polgármester a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet értelmében felkérte az ATIVIZIG-et terv véleményezésére.

Igazgatóságunk – az Országos Vízügyi Főigazgatóság nevében is eljárva – a tervet áttekintette és azzal kapcsolatban az alábbi álláspontot alakította ki:

A tervezett módosítás helyszíne Kecskemét város belterületén helyezkedik el. A tervezett változtatás Igazgatóságunk kezelésében álló vízügyi létesítményt nem érint. A tervezettel kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

Igazgatóságunk nem szerepel a 2/2005 (I. 11) korm. rend. 3. mellékletében felsorolt szervezetek között, így hatáskör hiányában a környezeti hatás tekintetében nem adunk ki nyilatkozatot.

Nyilatkozunk, hogy az eljárás esetleges további szakaszában is részt kívánunk venni. Igazgatóságunk szakemberei – előzetes időpont egyeztetés alapján – segítséget nyújtanak a tervezőnek a vízügyi munkarész kidolgozásához. Igazgatóságunk számára az elektronikus hozzáférhető (világhálóról letölthető) dokumentáció megfelelő, CD-re írt vagy kinyomtatott példányt abból nem igénylünk.

Üdvözlettel:

  
Dr. Kozák Péter

A MI VÍZÜGYÜNK





BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVET

2024 JÚN 04.

4635604

Várostervezés

1

**Tárgy:** Véleményezés  
**Hiv. szám:** 4385-11/2024.  
**Cévinetér:** Mészáros Gyula tő. őrnagy  
**Telefon:** 76/502-014, 22-037  
**E-mail:** gyula.meszaros@katved.gov.hu

2024 JÚN 04.

Szemereyné Pataki Klaudia  
Polgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármestere

Kecskemét  
Kossuth tér 1.  
6000

Tisztelt Polgármester Asszony!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a **Kecskemét Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek módosítása egyszerűsített eljárásban történő véleményezésével kapcsolatban – környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességének eldöntése** – véleménykéréssel kereste meg a Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot (továbbiakban: Hatóság), az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) alapján.

- Jelen módosítással érintett területek: a Déli Iparterület érintett telkei (8373/51, 8373/48, 8373/50, 8373/52, 8373/46, 8373/44, 8373/26, 8378/1, 8373/45, 8373/19, 8551) közlekedési területek nyomvonalának módosítása, építési övezetek határainak módosítása, valamint Gip jelű ipari területbe sorolása.

A R. 3. melléklet II.2. bekezdés j.) pontja szerinti adatszolgáltatást, Kecskemét Megyei Jogú Város közigazgatási területére, súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően a kijelölt veszélyességi övezet kapcsán a Hatóság alábbiakban adja meg:

- KITE Zrt. (székhelye: 4181 Nádudvar, Bem József u. 1.) 6000 Kecskemét, Georg Knorr utca 3. alatti telephelye, mint felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem rendelkezik az Igazgatóságunk által a 35300/183-18/2018.ált. számú határozatában kijelölt veszélyességi övezettel. Határozat és mellékletében

E  
(34)

szereplő veszélyességi övezet határait jelölő térkép 2018.07.17-én megküldésre került Kecskemét Megyei Jogú Város polgármesterének.

- **DESIGN Kft. (székhelye: 6000 Kecskemét, Ipar u. 6.) 6000 Kecskemét, Ipar u. 6. alatti telephelye, mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem rendelkezik az Igazgatóságunk által a 35300/2968-9/2016.ált. számú határozatában kijelölt veszélyességi övezettel.** Határozat és mellékletében szereplő veszélyességi övezet határait jelölő térkép 2016.08.16-án megküldésre került Kecskemét Megyei Jogú Város polgármesterének.
- **IKR Agrár Zrt. (székhelye: 2943 Bábolna, IKR park 890.) 6000 Kecskemét, Szent László krt. 20/a. alatti telephelye, mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem rendelkezik az Igazgatóságunk által a 35300/2968-27/2016.ált. számú határozatában kijelölt veszélyességi övezettel.** Határozat és mellékletében szereplő veszélyességi övezet határait jelölő térkép 2016.06.20-án megküldésre került Kecskemét Megyei Jogú Város polgármesterének.
- **Mercedes-Benz Manufacturing Hungary Kft. (székhelye: 6000 Kecskemét, Mercedes út 1.) 6000 Kecskemét, Mercedes út 1. alatti telephelye, mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem rendelkezik az Igazgatóságunk által a 35300/1701-17/2018.ált. számú határozatában kijelölt veszélyességi övezettel.** Határozat és mellékletében szereplő veszélyességi övezet határait jelölő térkép 2018.11.19-én megküldésre került Kecskemét Megyei Jogú Város polgármesterének.
- **MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. (székhelye: 1117 Budapest, Október huszonharmadika u. 18.) 6000 Klebersberg Kunó u. 46. alatti telephelye, mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem rendelkezik az Igazgatóságunk által a 35300/2971-10/2016.ált. számú határozatában kijelölt veszélyességi övezettel.** Határozat és mellékletében szereplő veszélyességi övezet határait jelölő térkép 2016.10.22-én megküldésre került Kecskemét Megyei Jogú Város polgármesterének.
- **Saubermacher-Magyarország Kft. (székhelye: 1181 Budapest, Zádor utca 5.) 6000 Kecskemét, Ballószög 328. (hrs. 0894/19.), Ballószög 329. (hrs. 0897/8.) alatti telephelye, mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem rendelkezik az Igazgatóságunk által a 35300/417-26/2023.ált. számú határozatában kijelölt veszélyességi övezettel.** Határozat és mellékletében szereplő veszélyességi övezet határait jelölő térkép 2023.12.14-én megküldésre került Kecskemét Megyei Jogú Város polgármesterének.

Ezen határozatok és mellékleteikben szereplő veszélyességi övezetek határait jelölő térképek a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 28. § (2) bekezdése alapján - *A hatóság a veszélyességi övezet határaitól tájékoztatja az érintett polgármestert, és kezdeményezi a veszélyességi övezet településszerkezeti tervben való feltüntetését. A hatóság a veszélyességi övezet kijelöléséről tájékoztatja a megyei területfejlesztési tanács tagjaként eljáró megyei közgyűlés elnökét. A polgármester a tájékoztatást követően haladéktalanul értesíti a hatóságot a veszélyességi övezet településszerkezeti tervben történő feltüntetésének várható időpontjáról.* – kerülték megküldésre a Kecskemét Megyei Jogú Város polgármesterének.

A fent említett veszélyességi övezetek a kiadásuk óta nem változtak.

A Kecskemét Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek módosítása egyszerűsített eljárásban a megküldött dokumentációkkal kapcsolatban nyilatkozuk, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet szerinti **környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége iparbiztonsági (súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően) szempontból nem indokolt.**

Kelt: Kecskemét, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

**Huszár Tibor t. dandártábornok  
tűzoltósági főtanácsos  
katasztrófavédelmi igazgató  
névében és megbízásából:**

**Gyapjas János t. ezredes  
katasztrófavédelmi igazgatóhelyettes**

Terjedelem: 3 oldal

Kapják: 1. Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala, székhelye: 6000 Kossuth tér 1.  
(biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali Kapu)  
2. Irattár



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Hiv. szám: 4385-11/2024  
Iktatószám: BK/NEF/01130-2/2024.  
Ügyintéző: Szilágyiné Tóth Éva  
Telefon: +36 76 896-313

Szemereyné Pataki Klaudia  
polgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármestere  
Kecskemét

**Tárgy:** Kecskemét MJV településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti vizsgálat szükségessége

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek az 55/2024. (IV. 18.) határozattal kezdeményezett módosítása tárgyában az „*egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról*” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §. (2) bekezdése alapján Főosztályunkhoz megküldött megkeresésére véleményünk az alábbi:

A benyújtott dokumentációban foglaltak alapján környezet- és település-egészségügyre kiterjedően változás nem feltételezhető, a tervezett változás nem okoz olyan környezeti változásokat, melyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ezért „*az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról*” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását közegészségügyi szempontból **nem tartjuk szükségesnek elvégezni.**

Véleményemet az „*egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról*” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §. (2) bekezdése és a 3. melléklet II.1. c) pontja alapján, „*a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről*” szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontjában és „*a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról*” szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdésében megállapított illetékességgel adtam ki.

Kecskemét, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Kovács Ernő  
főispán  
névében és megbízásából

Szilágyiné Tóth Éva  
osztályvezető

Kapják:  
1./ Címzett Hivatali Kapu  
2./ Irattár



2024 JÚN 03.



Bács-Kiskun  
Vármegyei  
Kormányhivatal

Digitalizált adata.  
Bács-Kiskun  
Vármegyei  
Kormányhivatal  
Dátum: 2024.05.30  
10:29:15 +02'00'

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

2024 MÁJ 31  
44757081

Tárgy: vélemény  
Ikt. szám: BK/NTÖ/01845-2/2024  
Ügyintéző: Molnár Timea  
Telefon: +3676/795-685  
Hiv. szám: 4385-11/2024  
Hivatali kapu: KMETNT  
KRID azonosító: 454228149

Videosték  
1-1

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

Kizárólag elektronikus úton

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, mint talajvédelmi hatóság „Kecskemét MJV településrendezési eszközeinek módosítása környezeti vizsgálat szükségessége” vonatkozó levelével kapcsolatban talajvédelmi szempontú véleményét az alábbiak szerint adja meg:

- A talajvédelmi hatóság a változtatásokkal kapcsolatban kifogást nem emel, amennyiben mezőgazdasági területeket érintő beruházások a 2007. évi CXXIX. törvény figyelembevételével kerülnek előkészítésre.
- A talajvédelmi hatóság talajvédelmi szempontból úgy ítéli meg, hogy nem várható jelentős környezeti hatás a tárgyi módosításból.
- A termőföldön megvalósuló vagy arra hatást gyakorló tevékenységeket és beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a megvalósítás és a későbbiekben az üzemeltetés során a környezeti hatások (hulladék, szennyvíz, szennyvíziszap, veszélyes anyagok, nem veszélyes hulladék keletkezése, stb.) a környező termőföldek minőségének romlását ne eredményezzék, a termőföldeken a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.
- Amennyiben a tervezett tevékenységek és beruházások mezőgazdasági művelésben álló termőföldek felhasználását teszik szükségessé, azok végleges más célú hasznosítási eljárásának lefolytatásáról gondoskodni kell.

6  
(34)  
41

A talajvédelmi hatóság álláspontjának kialakítása egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 7. § és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény III. fejezet figyelembe vételével történt.

*Kecskemét, időbélyegző szerint*

Kovács Ernő  
főispán  
nevében és megbízásából

Molnár Tímea  
talajvédelmi felügyelő

Értesül:

1. Címzett (HKP)
2. Irattár



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL  
VÁROSTERVEZÉSI OSZTÁLY

## Emlékeztető

Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában tartott partnerségi egyeztetésről

- I. Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek 55/2024. (III.30.) határozat 2. pontjával kezdeményezett módosítása véleményezési szakaszában a véleményező államigazgatási szervek megkeresésével egyidejűleg a város lakosságának véleményezési lehetőségét biztosította az önkormányzat hirdetmény útján. A tervezettel kapcsolatban 2024. június 3. és 2024. június 18. között írásban lehetett véleményt adni. A tervezett módosítás ismertetése céljából az Önkormányzat 2024. június 12-én lakossági fórumot szervezett.
- II. A lakossági fórumon érdeklődő nem jelent meg.
- III. A partnerségi egyeztetés során a következő írásos észrevételek érkeztek:
  - VGP Park HU 1 Kft.
  - Kecskeméti Közlekedési Központ Kft.
- IV. Az észrevételekre adott tervezői válaszok alapján az önkormányzati válaszokat a partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló közgyűlési határozat fogja tartalmazni.

Kecskemét, 2024. június 19.

Az emlékeztetőt összeállította: Bangó Gedeon

Az emlékeztetőt hitelesíti: Borbélyné Balogh Katalin

## 5. számú melléklet

### ÖSSZEGRZÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 55/2024 (IV.18.) határozat 2) pontja alapján kezdeményezett egyszerűsített eljárás partnerségi egyeztetése során beérkezett észrevételekről

1. VGP Park HU 1 Kft. 1/2024.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
<p>1. Javasoljuk, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 19.§-ban és 20/A.§-ában használt <i>a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység</i> fogalmának pontosítását a HÉSZ-ben a településtervezők javaslata szerint, mivel ez véleményünk szerint segítené az építési engedélyezési eljárásban meghatározni a létesíthető rendeltetések körét:</p> <p><i>„Környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorlónak minősül az a rendeltetés, amely az adott és a vele határos építési övezetekben és övezetekben létesíthető építményekre és telekhasználatra korlátozó hatást a vonatkozó, külön jogszabályokban meghatározott környezetterhelési határértékeket meghaladó mértékben nem fejt ki.”</i></p>	<p><b>Nem elfogadott észrevétel.</b> A környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló tevékenységet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete határozza meg, így ennek a HÉSZ-ben történő rögzítése nem szükséges. Másik ok pedig az, hogy a jelentős kedvezőtlen hatás nem csak a rendeltetéstől függ, hanem a tevékenység volumenétől is, így a definitív, Kecskemét teljes közigazgatási területére érvényes javaslat HÉSZ-be történő beépítése ezért sem indokolt.</p> <p>Az OTÉK 20/A. § előírásaival történő összhang biztosítása érdekében a HÉSZ 43.§. új (10) bekezdés az alábbiak szerint került pontosításra:</p> <p><i>„A Gá jelű általános gazdasági övezetben a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló, gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények helyezhetők el. A Gá jelű övezetben a telek legkisebb zöldfelületi aránya 25%.”</i></p>
<p>2. A 2.6. melléklet „K” sorszámú oszlopában „Az építési övezetekben elhelyezhető funkciók” táblázatában kérjük a 30. és 31. sorszámú ipari és nyersanyagfeldolgozási rendeltetések megengedését is az alábbi táblázat szerint:</p>	<p><b>Elfogadott észrevétel.</b></p> <p>A HÉSZ 2.6. mellékletének J/a új oszlopában meghatározott rendeltetések közé beemelésre került az ipari és a nyersanyag feldolgozási rendeltetés. Egyben jelezzük, hogy az övezetben az igazgatási rendeltetés a partnerségi dokumentációban nem szerepelt, így azt továbbra sem tartjuk indokoltnak.</p>



2. Kecskeméti Közlekedési Központ Kft 790/2024/4	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
<ul style="list-style-type: none"> <li>– A Kereskedő utcán a terv szerinti 0+225.00 és a 0+350.00 szelvények között autóbuszöböl pár tervezése és kiépítése a 2024. 05. 29. napon tartott egyeztetésnek, illetve a Kecskeméti Városfejlesztő Kft-hez beérkezett „<i>Útterv végleges buszöböllel</i>” mappában található „<i>04.01.02_Útépitési helyszínrajz.pdf</i>” és „<i>Helyszínrajz kivágot2.pdf</i>” dokumentumoknak megfelelően történjen meg.</li> <li>– A Kereskedő utcán a parkolás tiltásának forgalomtechnikai rendezése a tervezési és kivitelezési munkálatok során kiemelten kezelendő.</li> <li>– Javasolják: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ járdakapcsolattal összekötni a munkaterületet a Paul Lechler utcai gyalog- és kerékpárúttal.</li> <li>○ a Kereskedő utca tervezetének nyerges járműszerelvényre történő üldözőgörbés vizsgálatát elvégeztetni.</li> <li>○ a „<i>Kecskemét hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a 8373/44, /46, /48, /50, /51, /52 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan</i>” dokumentum 4.1.1 alpontjának utolsó bekezdését „<i>A Kereskedő utcán buszmegállók és azok gyalogos kapcsolatainak kialakítása a Kecskeméti Közlekedési Központ Kft. kérésének megfelelően.</i>” mondatra módosítani,</li> <li>○ a tervdokumentáció egészen átvezetni a Kereskedő utcán kiépítendő autóbuszöböl pár gyalogos kapcsolatának biztosításának szükségességét.</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Elfogadott észrevétel.</b> A fejlesztők által készített szakági alátámasztó részek ennek figyelembevételével kerülnek véglegesítésre.</p> <p><b>Nem rendezési tervi kérdés.</b> A konkrét útépitési engedélyezési eljárás során szükséges vizsgálni</p> <p><b>Nem rendezési tervi kérdés.</b> A konkrét útépitési engedélyezési eljárás során kezelni szükséges a hiányzó kapcsolatok megteremtését.</p> <p><b>Elfogadott észrevétel.</b> A fejlesztők által készített szakági alátámasztó munkarészeket ennek figyelembevételével szükséges véglegesíteni.</p> <p><b>Elfogadott észrevétel.</b> A véleményezési anyagban az eredeti mondat kiegészítésre került.</p> <p>„<i>A Kereskedő utca tervezése során a Kecskeméti Közlekedési Központ Kft. (KEKO Kft.) kérésének megfelelően új buszmegállók és azok gyalogos kapcsolatai kerülnek betervezésre buszöblös kialakítással.</i>”</p> <p><b>Elfogadott észrevétel.</b> A fejlesztők által készített szakági alátámasztó munkarészeket ennek figyelembevételével szükséges véglegesíteni.</p>



VGP Park HU 1 Kft.

H-1095 Budapest,  
Soroksári út 30-34.

Ikt. sz.: 1/2024

**Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal  
Várostervezési osztály**

[varostervezes@kecskemet.hu](mailto:varostervezes@kecskemet.hu)

6000 Kecskemét,  
Kossuth tér 1.

**Tárgy:** Partnerségi vélemény Kecskemét Kereskedő utca és környezete szabályozásának felülvizsgálata partnerségi egyeztetési dokumentációjával kapcsolatban

**Tisztelt Osztályvezető asszony!**

Köszönjük, hogy tárgyi tervmódosítás partnerségi egyeztetési dokumentációját az általunk megbízott tervezők által előkészített dokumentációk felhasználásával a legrövidebb határidőn belül elkészítették és a partnerségi egyeztetést megindították a Várostervezési Osztály közreműködésével.

A honlapról letöltött dokumentációnak a Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi építési szabályzatáról szóló 22/2015.(XII.17.) önkormányzati rendeletét módosító szabályozási tervezetével kapcsolatban szeretnénk kérni az alábbiakat, amelyek a HÉSZ módosítás előzetesen egyeztetett céljaival megegyezők, és a szabályozási cél pontosítását jobban szolgálnák:

1. Javasoljuk, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 19.§-ban és 20/A.§-ában használt *a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység* fogalmának pontosítását a HÉSZ-ben a településtervezők javaslata szerint, mivel ez véleményünk szerint segítené az építési engedélyezési eljárásban meghatározni a létesíthető rendeltetések körét:

*„Környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorlónak minősül az a rendeltetés, amely az adott és a vele határos építési övezetekben és övezetekben létesíthető építményekre és telekhasználatra korlátozó hatást a vonatkozó, külön jogszabályokban meghatározott környezetterhelési határértékeket meghaladó mértékben nem fejt ki.”*

Adószám 27825545-2-43  
Cg-szám: 01-09-399386  
WEB [www.vgpparks.eu](http://www.vgpparks.eu)

2. A 2.14. melléklet „K” sorszámú oszlopában „Az építési övezetekben elhelyezhető funkciók” táblázatában kérjük a 30. és 31. sorszámú ipari és nyersanyagfeldolgozási rendeltetések megengedését is az alábbi táblázat szerint:

	A	I	J	J/a
		Gksz	Gip	Gá
1	az adott övezetben elhelyezhető rendeltetés (E)			
2	lakó			
3	kereskedelmi	E	E	E
4	szolgáltató	E	E	E
5	hitéleti	E		
6	nevelési	E		
7	oktatási			
8	egészségügyi			
9	szociális			
10	kulturális			
11	közösségi szórakoztató	E		
12	szállás jellegű	E		
13	igazgatási	E	E	E
14	iroda	E	E	E
15	sport	E	E	E
16	üdülő			
17	kemping			
18	szabadidő, turisztikai	E		
19	gazdasági	E	E	E
20	kisipari	E	E	E
21	bevásárlóközpont	E		
22	közlekedési			E
23	raktározás	E	E	E
24	logisztika	E	E	E
25	vásár	E		
26	kiállítás	E		
27	kongresszus			
28	kutatási, fejlesztési	E	E	E
29	állat- és növénykert			
30	ipari		E	E
31	nyersanyag feldolgozás	E	E	E



VGP Park HU 1 Kft.

H-1095 Budapest,  
Soroksári út 30-34.

32	honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági			
33	településüzemeltetés			
34	energiagazdálkodási		E	E
35	állattartó			
36	mezőgazdasági			
37	erdőgazdasági			
38	egyéb megjegyzés			

Kérésünk indoka, hogy az előzetes szakmai egyeztetéseink alapján az általános gazdasági területfelhasználás és építési övezet bevezetésének nem a Gksz építési övezetben elhelyezhető rendeltetések szűkítése volt a célja, hanem a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló ipari-termelési tevékenység számára szolgáló építmények létesítésének lehetővé tétele.

Tisztelettel

Budapest, 2024. június 12.

Pálovics Károly  
VGP Park HU 1 Kft.

Adószám 27825545-2-43  
Cg-szám: 01-09-399386  
WEB [www.vgpparks.eu](http://www.vgpparks.eu)



Iktatószám: 790 /2024/4  
Ügyintéző: Csőke Csaba

Hivatkozási szám: -  
Tárgy: VGP Tanulmányterv

**Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala**  
**Mérnöki Iroda**  
**Várostervezési Osztály**

Címzett: [borbelynebalogh.katalin@kecskemet.hu](mailto:borbelynebalogh.katalin@kecskemet.hu)

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

A Társaságunknak 2024. június 5-én megküldött, és Kurenkov Vjacseszlav városfejlesztési szakértő által 2024. június 10-én továbbított elektronikus levelekben foglalt linkeken érkezett dokumentumokat társaságunk szakterülete áttekintette. Azokkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást teszem.

A 2024. június 10. napon Kurenkov Vjacseszlav Társaságunknak és Önnek is megküldött elektronikus levelében jelölt,

<https://mammutmail.com/hu/download/29a85eb8451816384f619cced231b563>

című linkben található „URB\_VGP\_TT” elnevezésű mappa „Útterv végleges buszöböllel” almappájába csatolt tervdokumentumokban foglaltak szerint történő kivitelezést támogatom az alábbi megjegyzésekkel.

- A Kereskedő utcán a terv szerinti 0+225.00 és a 0+350.00 szelvények között autóbuszöböl pár tervezése és kiépítése a 2024. 05. 29. napon tartott egyeztetésnek, illetve a Kecskeméti Városfejlesztő Kft.-hez beérkezett „Útterv végleges buszöböllel” mappában található „04.01.02\_Útépítési helyszínrajz.pdf” és „Helyszínrajz kivárat2.pdf” dokumentumoknak megfelelően történjen meg.
- A Kereskedő utcán a parkolás tiltásának forgalomtechnikai rendezése a tervezési és kivitelezési munkálatok során kiemelten kezelendő.
- Javaslom
  - o járdakapcsolattal összekötni a munkaterületet a Paul Lechler utcai gyalog- és kerékpárúttal.
  - o a Kereskedő utca tervezetének nyerges járműszerelvényre történő üldözőgörbés vizsgálatát elvégeztetni.
  - o a „Kecskemét hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a 8373/44, /46, /48, /50, /51, /52 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan” dokumentum 4.1.1 alpontjának utolsó bekezdését „A Kereskedő utcán buszmegállók és azok gyalogos kapcsolatainak kialakítása a Kecskeméti Közlekedési Központ Kft. kérésének megfelelően.” mondatra módosítani,
  - o a tervdokumentáció egészen átvezetni a Kereskedő utcán kiépítendő autóbuszöböl pár gyalogos kapcsolatának biztosításának szükségességét.

**Kecskeméti Közlekedési Központ Kft.**  
Üzemeltetési Iroda  
6000 Kecskemét, Paul Lechler u. 2.  
Tel: 76/800-410/40-es mellék e-mail: [titkarsag@keko.hu](mailto:titkarsag@keko.hu)

1

Tájékoztatnom továbbá, hogy az Ön által 2024. június 05. napon megküldött elektronikus levélhez csatolt „Partnerségi egyeztetési és véleményezési dokumentáció” nem tartalmazza a fent megjelölt autóbuszmegállóhely pár tervezetét. Kérem az egyeztetési és véleményezési dokumentumon is átvezettetni szíveskedjen az előző bekezdésben foglalt megjegyzéseket.

**Kecskemét, 2024. június 12.**

Melléklet:

- 04.01.02\_Útépítési helyszínrajz.pdf
- Helyszínrajz kiváгат2.pdf

**Tisztelettel:**

**Kecskeméti Közlekedési Központ Kft.**

6000 Kecskemét, Paul Lechler u. 2.

Adószám: 26710297-2-03

OTR Bank: 11732002-23546723

3.

**Hári Ernő**  
ügyvezető

---

---

**Kecskeméti Közlekedési Központ Kft.**

Üzemeltetési Iroda

6000 Kecskemét, Paul Lechler u. 2.

Tel: 76/800-410/40-es mellék e-mail: titkarsag@keko.hu

2

## **6. számú melléklet**

### **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, ingatlantulajdonnal, 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 javaslattételre 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 javaslatétel 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.kecskemet.hu](http://www.kecskemet.hu) honlapon és Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (a továbbiakban: Hivatal) hivatalos hirdetőtábláján közzé kell tenni.

(3) A javaslatételi 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.kecskemet.hu](http://www.kecskemet.hu) 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 megbírói válaszokra.

(2) A Közgyűlés az (1) bekezdés szerint határozat közzétételével és a véleményekre adott megbírói 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. §<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> A 9. § a 2010. évi CXXX. törvény 12. § (2) bekezdése alapján hatályát veszttette.

## 7. számú melléklet

### ALÁÍRÓ LAP

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

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

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

Kecskemét, 2024. június



Kurenkov Vjacseszláv

TT/1 03-0442

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