**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete módosításáról**

[1] A rendelet célja, hogy Kecskemét megyei jogú város közigazgatási területén az építés helyi rendje és az aktuális fejlesztési igények egymáshoz igazodjanak és a módosítással érintett telkek esetében a telekalakítások és a beruházások megvalósulhassanak.

[2] Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti partnerek, a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024. (X.8.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2.2.6. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Fejlődő Város Bizottsága és a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024. (X.8.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 7.4.2. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Szabályozási Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Szabályozási Terv kötelező szabályozási eleme

*a)* a szabályozási vonal,

*b)* a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt terület határa, mely külön jelölés nélkül egyben övezethatár is,

*c)* az övezethatár,

*d)* az övezeti jel,

*e)* az építési vonal,

*f)* az építési határvonal,

*g)* az építési hely,

*h)* a védőterület és védőtávolság,

*i)* az út távlati kialakítása céljára fenntartott, be nem építhető telekrész,

*j)* *zöldfelületként kialakítandó be nem építhető telekrész*,

*k)* elővásárlási joggal érintett terület,

*l)* kötelező telekhatár,

*m)* telekcsoport-újraosztási kötelezettséggel érintett terület és

*n)* megszüntető jel.”

**2. §**

(1) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 7/A. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) *Telekcsoport-újraosztás esetén a telket érintő közterület-szabályozást részlegesen is végre lehet hajtani, ebben az esetben a visszamaradó telek nem válik beépíthetővé.*”

(2) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 7/A. §-a a következő (9a) és (9b) bekezdéssel egészül ki:

„(9a) Telekcsoport-újraosztás közútkezelői hozzájárulás mellett engedélyezhető.

(9b) Telekcsoport-újraosztási kötelezettséggel érintett területen tervezett beépítés szakmai konzultáció alapján engedélyezhető.”

**3. §**

A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 12. §-a a következő (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) A zöldfelületként kialakítandó be nem építhető telekrészen legalább kétszintes növénytelepítési móddal kell zöldfelületet kialakítani. A zöldfelületként kialakítandó be nem építhető telekrészen épület nem helyezhető el, meglévő épület nem bővíthető, emeletráépítés, lakó rendeltetésre történő rendeltetésmódosítás nem megengedett, tetőtere nem beépíthető.”

**4. §**

(1) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

**5. §**

Hatályát veszti a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2025. (VI. 26.) önkormányzati rendelet.

**6. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő ötödik napon lép hatályba.

*1. melléklet a .../2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez*

„*1. melléklet*

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

*2. melléklet a .../2026. (II. 12.) önkormányzati rendelethez*

„*6. melléklet*

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”