

**ELŐTERJESZTÉS**  
**TISZAKÉCSKE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**PÉNZÜGYI, VAGYONHASZNOSÍTÓ ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA**  
**2024. június 27-i ülésére**

**Tárgy:** Településrendezési terv 2024. évi módosításának elindítása

**Tisztelt Bizottság!**

A településrendezési eszközök módosítására irányuló 6 kérelem, illetve probléma tárgyában kell arról döntenünk, hogy elindítjuk-e a módosítási eljárást, vagy visszautasítjuk a módosításra irányuló kezdeményezést.

**1. Basa Richárd az SZ&B AGRO Kft ügyvezetője** azzal kereste meg az önkormányzatot, hogy a vállalkozása tulajdonában lévő Tiszabög 64. 5018 helyrajzi számú beépítetlen telkének övezeti besorolását az Lf-6232-ről (falusias lakóterület, oldalhatáron álló beépítési mód, 30 % beépíthetőség, 5 m max. épületmagasság) módosítsuk Gksz kereskedelmi szolgáltató területté 40 % beépíthetőséggel és 6 m épületmagassággal. Kérelmét azzal indokolta, hogy lakórendeltetés nélkül az építési hatóság nem engedélyezi önálló rendeltetési egységként megépíteni a cég által tervezett iroda-raktár műhely épületét. A műhelyben összeszerelő tevékenységet kívánt folytatni. A Gksz övezetben gyártási tevékenység (az összeszerelés is annak minősül) nem folytatható, ezért ettől a szándékától elállt, tevékenységét egy másik telephelyen folytatja. **A módosítás okafogyottá vált, ezért a módosítási eljárás megindítása nem indokolt, a kérelem lezárása javasolt.**

**2. A Tiszakécskei 2400/3 helyrajzi számú ingatlan igénybevétele megvalósult kerékpárút tulajdonjogi rendezése és közterületi parkoló kialakítása érdekében**

A kerékpárút felmérése során derült ki, hogy az a 2400/3 helyrajzi számú magántulajdonban lévő telekre belemetsz, abból 231 m<sup>2</sup>-t igénybe véve.



Az ingatlan-nyilvántartás szerint a 2400/3 hrsz-ú telek „kivett parkoló”, amely két intézményt, egy vendéglőt és egy boltot szolgáltat ki.

**Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal**  
**Kecskemét 6000, Fecske utca 25.**

## Ingatlan leíró adatai

2024.06.20

**TISZAKÉCSKE**

**Belterület 2400/3 helyrajzi szám**

Szektor: 61  
Térképszelvény:

6060 TISZAKÉCSKE Fő utca. "felülvizsgálat alatt"

### I. rész

#### 1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatok               |       | terület | kat.t.jöv. | alosztály | adatok  |
|--------------------------------|-------|---------|------------|-----------|---------|
| művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | ha m2   | k.fill.    | ter.      | kat.jöv |
|                                |       |         |            | ha m2     | k.fill  |
| . Kivett parkoló               | 0     | 1495    | 0.00       |           |         |





Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal  
Kecskemét 6000, Fecske utca 25.

## Ingyatlan leíró adatai

2024.06.20

TISZAKÉCSKE

Belterület 2400/1 helyrajzi szám

Szektor: 61

Térképszelvény:

6060 TISZAKÉCSKE Fő út 49.

### I. rész

1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatak               | terület | kat.t.jöv. | alosztály adatak             |
|--------------------------------|---------|------------|------------------------------|
| művelési ág/kivett megnevezés/ | ha m2   | k.fill.    | ter. kat.jöv<br>ha m2 k.fill |

|                   |   |      |      |
|-------------------|---|------|------|
| . Kivett vendéglő | 0 | 1650 | 0.00 |
|-------------------|---|------|------|

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal  
Kecskemét 6000, Fecske utca 25.

## Ingyatlan leíró adatai

2024.06.20

TISZAKÉCSKE

Belterület 2400/4 helyrajzi szám

Szektor: 61

Térképszelvény:

6060 TISZAKÉCSKE Fő út 2400/4/?. "felülvizsgálat alatt"

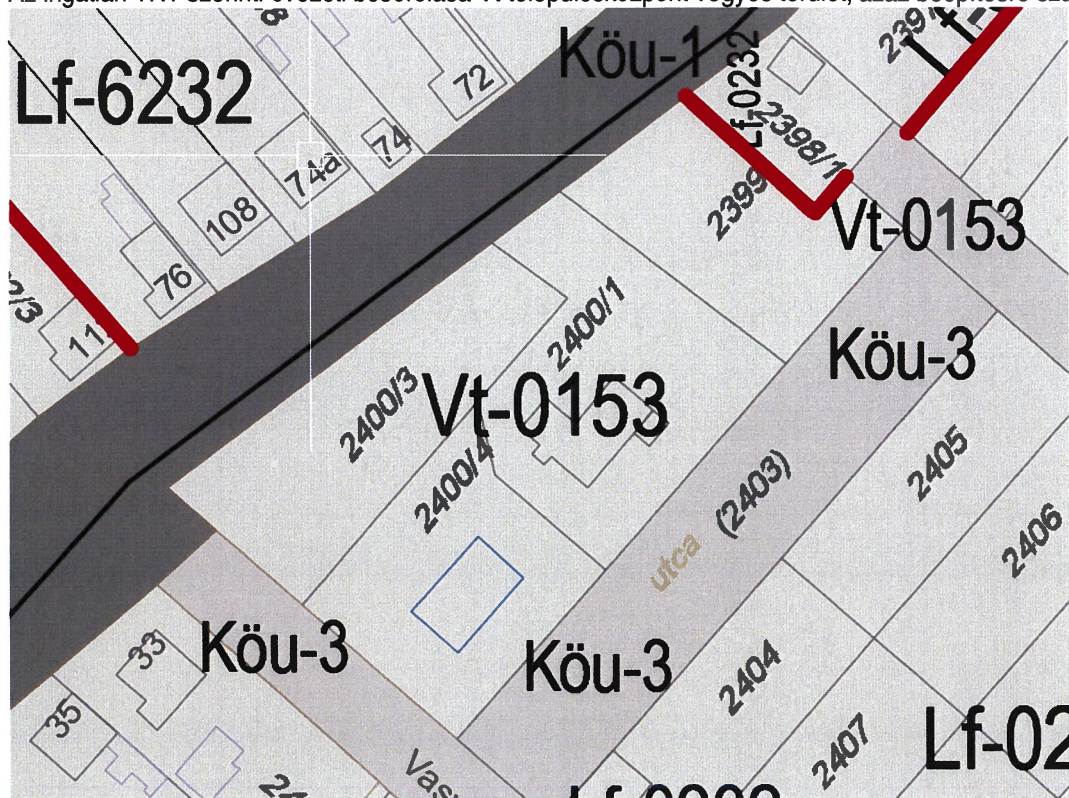
### I. rész

1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatak               | terület | kat.t.jöv. | alosztály adatak             |
|--------------------------------|---------|------------|------------------------------|
| művelési ág/kivett megnevezés/ | ha m2   | k.fill.    | ter. kat.jöv<br>ha m2 k.fill |

|                 |   |      |      |
|-----------------|---|------|------|
| . Kivett áruház | 0 | 1243 | 0.00 |
|-----------------|---|------|------|

Az ingatlan TRT szerinti övezeti besorolása Vt településközpont vegyes terület, azaz beépítésre szánt terület.



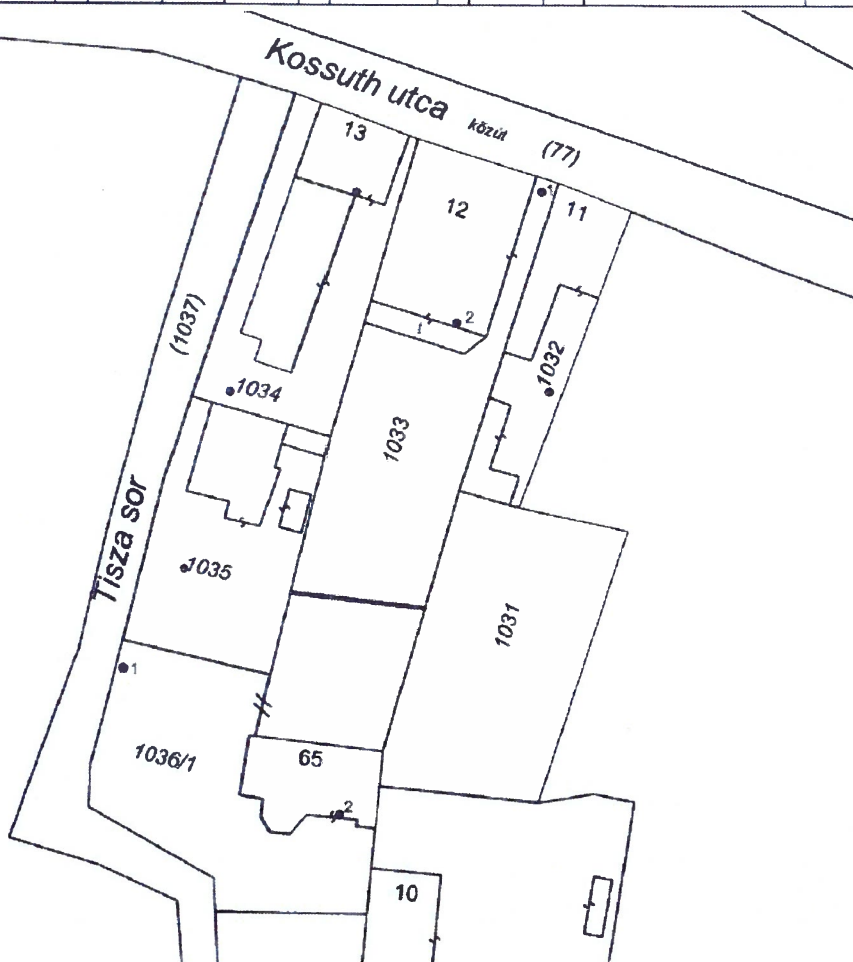
Amennyiben a telekre építeni akarnának, azt nem lehetne megakadályozni, így a közlekedésre és parkolásra használt terület leszűkülne.

**Indokolt ezért a 2400/3 hrsz-ú terület egészét KÖu-P közlekedési területté parkoló területté átsorolni. Ez lehetőséget teremtene a telek kisajátítására, vagy egyéb módon történő közterület igénybevételére.**

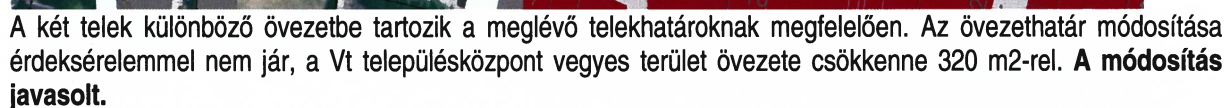
**A módosítási eljárás megindítása javasolt.**

**3. Székely Alexandra EPAPIR-on benyújtott kérelmében a Tiszakécske 1033 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan kezdeményezte a TRT módosítását, mert telkéből eladott a hátsó szomszédnak egy 320 m<sup>2</sup>-es területet, amelyet a hatóság nem hagyott jóvá, mivel a 2 ingatlant övezethatár választja el. Kérlméhez mellékelte egy vázrajzot, amely szerint kérné az övezethatár módosítását.**

| Változás előtti állapot |           |                        |        |         |      | Változás utáni állapot |           |                        |        |         |      |                          |                   | Megjegyzés |
|-------------------------|-----------|------------------------|--------|---------|------|------------------------|-----------|------------------------|--------|---------|------|--------------------------|-------------------|------------|
| Hrsz                    | Alrészlet |                        | Min.o. | Terület | AK   | Hrsz                   | Alrészlet |                        | Min.o. | Terület | AK   | Szolgalmi és egyéb jogok |                   |            |
|                         | Jel       | műv. ág                |        |         |      |                        | Jel       | műv. ága               |        |         |      |                          | ha m <sup>2</sup> |            |
|                         |           |                        |        |         |      |                        |           |                        |        |         |      |                          |                   |            |
|                         |           |                        |        |         |      |                        |           |                        |        |         |      |                          |                   |            |
| 1                       | 2         | 3                      | 4      | 5       | 6    | 7                      | 8         | 9                      | 10     | 11      | 12   | 13                       | 14                |            |
| 1033 /                  |           | kivett, lakóház, udvar |        | 0.1406  | 0.00 | 1033                   |           | kivett, lakóház, udvar |        | 0.1086  | 0.00 | -                        |                   |            |
| 1036/1 /                |           | kivett, lakóház, udvar |        | 0.0857  | 0.00 | 1036/1                 |           | kivett, lakóház, udvar |        | 0.1177  | 0.00 | -                        |                   |            |
| Összesen:               |           |                        |        | 0.2263  | 0.00 |                        |           |                        |        | 0.2263  | 0.00 |                          |                   |            |

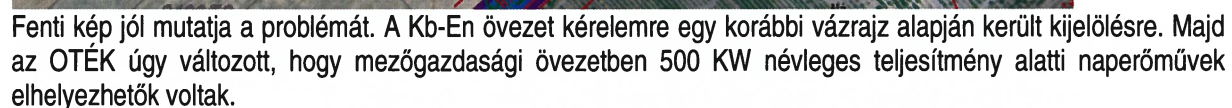






**4. A Cargo Silver Solar Kft., a Geowatt Gold Kft. és a Mobil Solar Kft. (2724 Újlengyel, Kossuth Lajos utca 134.) együttesen kérelemmel fordultak az Önkormányzathoz azzal a rendezési szándékkal, hogy az egyenként 499kW-os névleges teljesítményű napelemes kiserőművek helyszínei településrendezési eszközökben egységesen kerüljenek Kb-En különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosító területbe.**

Az erőművek kivitelezése és üzembehelyezése 2022 tavaszán megtörtént, használatbavételi engedélyüket pedig 2022 őszén az illetékes hatóságtól megkapták. Az OTÉK idevonatkozó pontja alapján az erőművi területek egy része már Kb-En övezetbe tartozott, azonban néhány telek még mezőgazdasági övezetbe tartozik.





„OTÉK 32.§ (3) A 0,5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő erőmű – a szél erőmű és a szél erőmű park kivételével – a helyi építési szabályzat rendeltetést, valamint a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét meghatározó előírásaira tekintet nélkül elhelyezhető”

A telkek művelési ága megváltozott, valamennyi kivett terület, kiserőmű, a mezőgazdasági övezetből történő átsorolás indokolt és szükséges.

|                                                           |       |                        |                                    |
|-----------------------------------------------------------|-------|------------------------|------------------------------------|
| <b>TISZAKÉCSKE</b>                                        |       | <b>Szektor: 33</b>     |                                    |
| <b>Külterület 0483/140 helyrajzi szám</b>                 |       | <b>Térképszelvény:</b> |                                    |
| "címkézés alatt"                                          |       |                        |                                    |
| <b>I. rész</b>                                            |       |                        |                                    |
| 1. Az ingatlan adatai:                                    |       |                        |                                    |
| alrészlet adatok                                          |       | terület                | kat.t.jöv. alosztály adatok        |
| művelési ág/kivett megnevezés/                            | min.o | ha m2                  | ter. kat.jöv. k.fill. ha m2 k.fill |
| -----                                                     |       |                        |                                    |
| . Kivett kisteljesítményű erőmű és transzformátor állomás |       | 0                      | 1.0264 0.00                        |
| <b>Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal</b>               |       |                        |                                    |
| <b>Kecskemét 6000, Fecske utca 25.</b>                    |       |                        |                                    |
| <b>Ingatlan leíró adatai</b>                              |       |                        |                                    |
| 2024.06.20                                                |       |                        |                                    |
| <b>TISZAKÉCSKE</b>                                        |       | <b>Szektor: 33</b>     |                                    |
| <b>Külterület 0483/146 helyrajzi szám</b>                 |       | <b>Térképszelvény:</b> |                                    |
| "címkézés alatt"                                          |       |                        |                                    |
| <b>I. rész</b>                                            |       |                        |                                    |
| 1. Az ingatlan adatai:                                    |       |                        |                                    |
| alrészlet adatok                                          |       | terület                | kat.t.jöv. alosztály adatok        |
| művelési ág/kivett megnevezés/                            | min.o | ha m2                  | ter. kat.jöv. k.fill. ha m2 k.fill |
| -----                                                     |       |                        |                                    |
| . Kivett kisteljesítményű erőmű és transzformátor állomás |       | 0                      | 1.1936 0.00                        |

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény október 1-én hatályba lépő új szabályozása szerint új beépítésre nem szánt különleges terület kijelölésekor is **csereterületet kell biztosítani, vagyis korábban már kijelölt beépítésre szánt területet kell visszasorolni**, amely nyilvánvalóan idegen, a naperőmű tulajdonosaitól független tulajdonosi érdekek sérelmével járna.

„7.§ (2) Zöldterület övezetből, **mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül.** Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkereseti vagy közparki funkció ellátására.”

Fentiekre tekintettel a módosítási eljárást haladéktalanul el kell indítani annak érdekében, hogy a már megépült kiserőművek státusza rendeződjön.

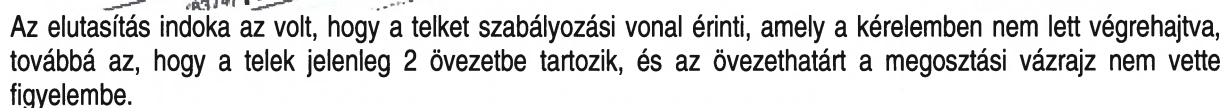
A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66.-69. §-ai szerinti véleményezési eljárás az államigazgatási szervekkel és a partnerekkel történő véleményezés megindításától kezdve tekinthető folyamatban lévőnek:

- általános egyeztetési eljárásban a „közbenső” véleményezési szakasz megindításától,
- egyszerűsített és rövid eljárásban a partneri egyeztetés megindításától.

Amennyiben a módosítás 2024. október 1-én folyamatban lévő, a csereterületet biztosítani nem szükséges.

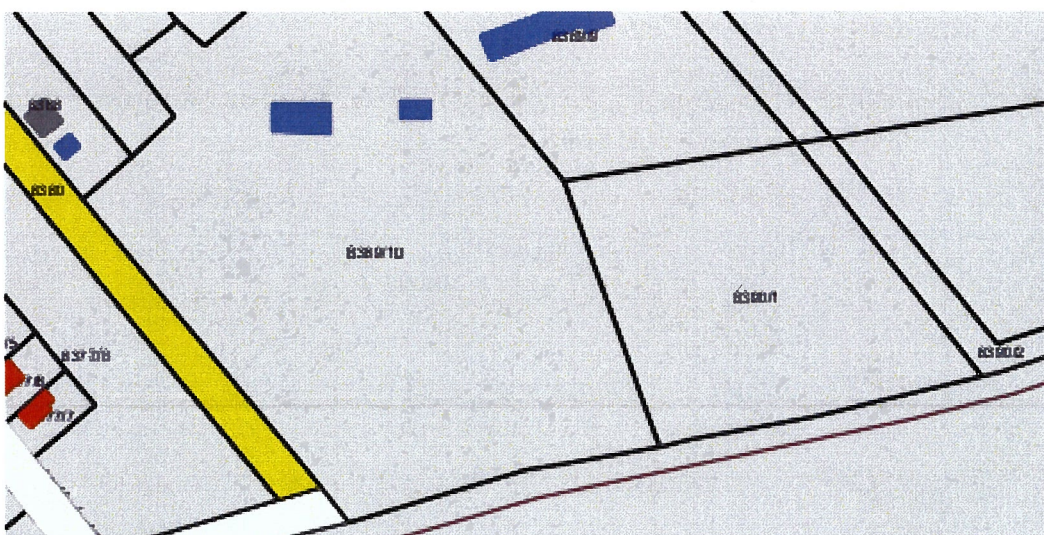
**A módosítás indokolt és javasolt.**

Kérelmező telekmegosztási eljárást kezdeményezett a 8389/10 hrsz-ú telkére, melyet az ingatlanügyi hatóság Állami Főépítész hozzájárulásának megtagadása okán elutasított.



A 8389/10 hrsz-ú és 8390/1 hrsz-ú telkeket és a 8390/1 (Kb-Sp) telket érintő szabályozási vonal törlése nem eredményezi zsákutca kialakulását, mivel mindkét telek egyébként közterületről vagy saját használatú útról megközelíthető.





|                                  |  |                 |                  |
|----------------------------------|--|-----------------|------------------|
| TISZAKÉCSKE                      |  | Szektor: 33     |                  |
| Belterület 8390/2 helyrajzi szám |  | Térképszelvény: |                  |
|                                  |  |                 |                  |
| I. rész                          |  |                 |                  |
| 1. Az ingatlan adatai:           |  |                 |                  |
| alrészlet adatok                 |  | terület         | kat.t.jöv.       |
| művelési ág/kivett megnevezés/   |  | min.o           | ha m2            |
|                                  |  |                 | kat.t.jöv.       |
|                                  |  |                 | alosztály adatok |
|                                  |  |                 | ter. kat.jöv.    |
|                                  |  |                 | ha m2 k.fill     |
| -----                            |  |                 |                  |
| . Kivett saját használatú út     |  | 0               | 2027 0.00        |

A telekmegosztás során nem keletkezhet olyan telek, amelynek a megközelítése közterületről vagy magánútról nem közelíthető meg, ezért a teleknek célszerű azonos építési övezetbe kerülnie. Mivel a telket az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosója érint, - melyen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki- a jelenlegi szabályok szerint- csak beépítésre nem szánt területbe átsorolás lehetséges, vagy a jelenleg K-Tf övezetbe tartozó területet az övezethatár figyelembe vételével úgy kell megosztani, hogy kialakuljon a Kb-Sp övezetbe sorolt különleges beépítésre nem szánt övezetbe tartozó telek, amely egyébként átsorolható Kb-Tf, a termálfürdő bővítését szolgáló területbe, és a K-Tf (beépítésre szánt termálfürdő fejlesztési ) különleges övezetbe tartozó terület megosztással keletkező 2 telke közterületről megközelíthető legyen.

**A telek megosztásához és az útsabályozás törléséhez mindenképpen szükséges a településrendezési terv módosítása. Az eljárás megindítása javasolt.**

**6. Botos Árpád (6064 Lakitelek, Kisalpár 64.) kérelme Tiszakécske, Félegyházi út 14. (8393) szám alatti ingatlan övezeti átsorolására meglévő használaton kívüli áruház funkcióváltása és bővítése érdekében**

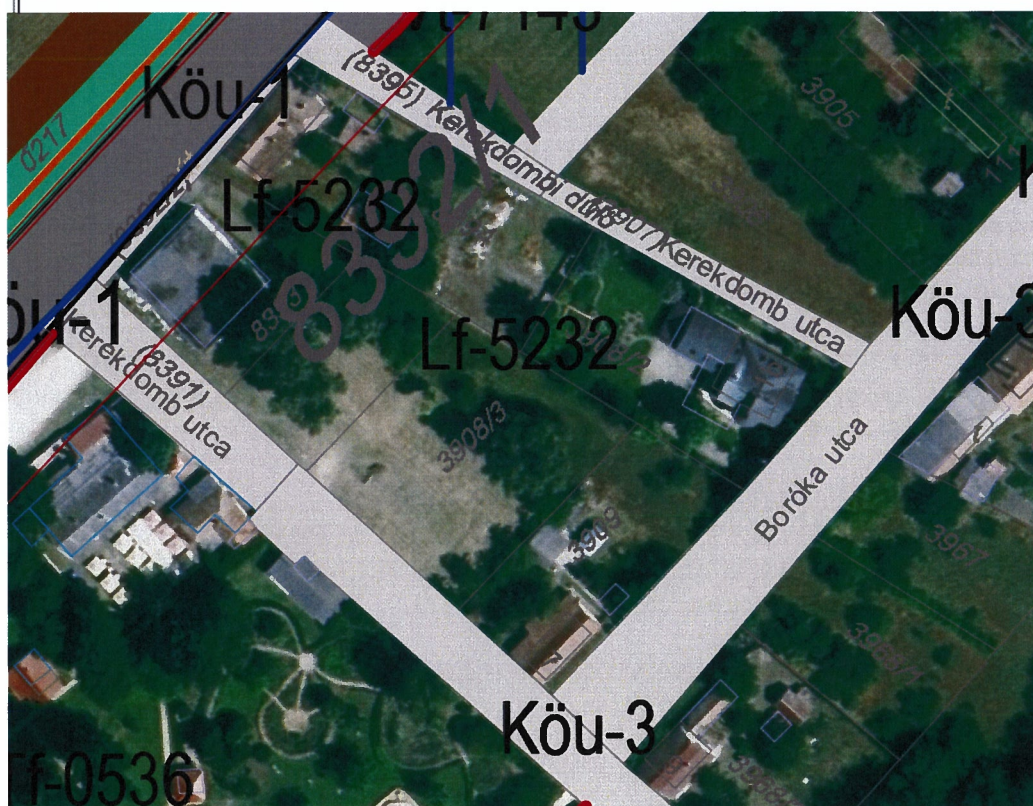


A felújítani tervezett épület



A kérelem szerint az épület egy emelettel bővülne, ezért az épületmagasság megemelését kéri 7,5 m-re. Az épületben panzió jelleggel apartmanokat szeretnének kialakítani a fürdő szomszédsága okán.

| Ingatlan leíró adatai                         |       |         |                                |                  |
|-----------------------------------------------|-------|---------|--------------------------------|------------------|
| 2024.06.26                                    |       |         |                                |                  |
| TISZAKÉCSKE<br>Belterület 8393 helyrajzi szám |       |         | Szektor: 61<br>Térképszelvény: |                  |
| 6060 TISZAKÉCSKE Félégyházi út 14.            |       |         |                                |                  |
| I. rész                                       |       |         |                                |                  |
| 1. Az ingatlan adatai:                        |       |         |                                |                  |
| alrészlet adatok                              |       | terület | kat.t.jöv.                     | alosztály adatok |
| művelési ág/kivett megnevezés/                | min.o | ha m2   | k.fill.                        | ter. kat.jöv     |
|                                               |       |         |                                | ha m2 k.fill     |
| -----                                         |       |         |                                |                  |
| . Kivett áruházz                              | 0     | 1094    | 0.00                           |                  |



Az épület falusias lakóterületen fekszik, környezetének beépítettsége alacsony. A kérelem támogatása javasolt, a Vt településközpont vegyes övezeti átsorolás indokolt, tekintettel a jelenlegi használaton kívüli áruház telkének túlépítettségére és a termálfürdő melletti funkcióváltás igényére. Az emeletráépítés és a panziók kialakítása jelentős parkolóhiányt eredményez, ezért szükség lesz a telek bővítésére, hogy ezek elférjenek. Vagyis a jelenlegi telekszerkezet átrendeződése várható, ezért indokolt, hogy a tömb azonos besorolású legyen. A meglévő 3 épületre és azok tulajdonosaira az átsorolás kedvezőtlen hatást nem eredményez. A tömbben meglévő épületek szabadon állóak, ezért a beépítési mód megváltoztatása is indokolt. A javasolt övezeti jel: Vt-5154 (településközpont vegyes terület, 800 m2 minimális telekterület, 50 % beépíthetőség, 7,5 m épületmagasság)

**A módosítási eljárás megindítása javasolt.**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60.§(9) értelmében:

„(9) Azon településeknek, amelyek a korábbi R.(314/2012.(XI.8.) Korm. r) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba

kell léptetniük, és a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz – a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében – 2025. június 30-ig maradhat hatályban.”

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban R) eljárási szabályai szerint kell lefolytatni a módosítási eljárást.

A R. 68.§-a értelmében

**„68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő**

**b) módosítása esetén, ha**

**ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,**

**bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:**

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,
2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

**(2) Az egyszerűsített eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy**

**a) a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül,**

**b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,”**

**Fentiek alapján a módosítás egyszerűsített eljárásrenddel lefolytatható, amennyiben a Képviselő-testület a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.**

A 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 7. § (7)-(8) bekezdései szerint:

**„7.§ (7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést –**

**a) a település önkormányzati főépítésze vagy**

**b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.**

**(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.”**

A feljegyzést a települési főépítész elkészítette, mely a határozat-tervezet mellékletét képezi.

A tervezés megkezdésekor le kell folytatni az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Kormányrendelet 4.§ (2) szerint egy „a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntését célzó” előzetes eljárást, melyben a véleményezők nyilatkoznak a környezeti értékelés szükségességéről, és ha az szükséges, annak tartalmáról. A tervezés során ennek eredményét figyelembe kell venni. A tervezetet az önkormányzat partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelete alapján közzé kell tenni, egyeztetni kell és ennek keretében lakossági fórumot is tartani kell. Ennek lezárását követően lehet a tervezetet az Állami Főépítészhez záró szakmai véleményezésre elküldeni, aki az államigazgatási véleményeztetést egyeztető tárgyalás keretében folytatja le.



A kérelmezett módosítások új beépítésre szánt terület kijelölésével nem járnak. Amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület úgy dönt, hogy a kérelem tárgyában módosítási eljárást indít, a döntést és szerződést követően a tervezés a 2/2005. (I.11.) Korm. r szerinti előzetes eljárással megindítható.

Kérem a tisztelt Bizottságot, hogy az I. számú határozati javaslatot és a megalapozó vizsgálat, valamint az alátámasztó javaslat munkarészek tartalmáról szóló feljegyzést fogadja el.

A rendezési terv módosítás bekerülési költsége a 4. számú javaslat tekintetében 900.000 Ft+Áfa, amelyet a Cargo Silver Solar Kft., a Geowatt Gold Kft. és a Mobil Solar Kft. vállal megfizetni. Erre szükséges majd a településtervezési szerződés megkötése az érintett cégekkel, melyre kérem a Polgármestert felhatalmazni szíveskedjenek. A fennmaradó javaslatok tervezésének költsége szintén 900.000 Ft+Áfa, mely összeget Tiszakécske Város Önkormányzata 2024. évi költségvetésének általános tartalék kerete terhére biztosítani szíveskedjenek. A fentiek alapján kérem a II. számú határozati javaslatot jóváhagyni szíveskedjenek.

Tiszakécske, 2024. 06. 27.



  
Tóth János  
polgármester

## HATÁROZAT-TERVEZET I.

**Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Vagyonhasznosító és Településfejlesztési Bizottsága az alábbi határozat hozatalát javasolja a Képviselő-testületnek:**

**Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testülete .../2024. (.....) sz. határozata**

**A településrendezési eszközök 2024. évi TRT módosításának egyszerűsített eljárással történő elindításáról kiemelt fejlesztési területen**

A Képviselő-testület megtárgyalta a Polgármester előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a 0483/140-0483/158 hrsz-ú, „kivett kisteljesítményű erőmű és transzformátor állomás” megnevezésű telkeket** megvalósult létesítmények övezeti besorolásának rendezése, és telekhatárrendezés **érdekében.**
2. A Képviselő-testület **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a 1033 és 1036/1 hrsz-ú, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű telkeket** telekhatárrendezés **érdekében.**
3. A Képviselő-testület **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a 2400/3 hrsz-ú, „kivett parkoló” megnevezésű telket** telekhatárrendezés és közterületi parkoló **érdekében.**
4. A Képviselő-testület **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Félégyházi út 14. 8393 hrsz-ú, „kivett áruházzal” megnevezésű telket és annak tömbjét (8894, 3908/2, 3908/3, 3909 hrsz-ek) meglévő épület funkcióváltása, bővítése céljából turisztikai fejlesztés érdekében.**
5. **A Képviselő-testület nem indít módosítási eljárást az 5018 helyrajzi számú telket érintően, mert a módosítási szándék oka fogottá vált.**
6. A kiemelt fejlesztési területekre vonatkozóan a megkötött tervezési szerződés keretében **településrendezési tervmódosítást indít egyszerűsített eljárással.**
7. A Képviselő-testület a 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti, a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi elemeiről szóló, a határozat 1. mellékletét képező, a Képviselő-testületnek címzett feljegyzés tartalmát elfogadja.
8. A Képviselő-testület felkéri Tóth János polgármestert a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti véleményezési eljárás előkészítésére.

Határidő: értelemszerűen, folyamatos

Felelős: Tóth János polgármester



## FELJEGYZÉS

**Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testülete által kiemelt fejlesztési területté nyilvánított 0483/140-0483/158 hrsz-ú, 1033 és 1036/1 hrsz-ú, 2400/3 hrsz-ú és 8393, 8894, 3908/2, 3908/3, 3909 hrsz-ú telkeket érintő tervmódosításhoz szükséges Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó javaslat tartalmáról**

Jelen feljegyzés, mely a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: új Tr.) 7.§ (7) bekezdése alapján készült, a feljegyzés elfogadásáról szóló **Képviselő-testületi határozat melléklete**

A településrendezési eszköz módosításhoz szükséges Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó javaslat kidolgozandó tartalma:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 3/A. § (2) és (3) bekezdésében foglaltak szerint a Korm. rendelet megalapozó vizsgálat tartalmi elemeire vonatkozó **1. melléklet szerinti fejezetek és alpontok közül a módosítás léptékének megfelelően a települési, településrészi szintű vizsgálatok elhagyandók. Az alátámasztó munkarészeket a megértéshez szükséges szinten kell kidolgozni. Beépítési tervet nem kell készíteni, környezeti vizsgálat csak akkor szükséges, ha az érintett véleményező szervek azt előírták.**

Az alátámasztó és megalapozó munkarészek szükség szerinti tartalommal, összevontan készülhetnek. Az alátámasztó rajzi javaslatok ebben a dokumentumban szerepelnek

### Megalapozó vizsgálat

- A rendezéssel érintett terület bemutatása
- A hatályos területrendezési tervekkel való kapcsolat vizsgálata
- A hatályos településrendezési tervvel való kapcsolat vizsgálata
- Épített környezet, területhasználat vizsgálata
- Környezeti hatások és feltételek
- Értékelés

### Alátámasztó javaslat

- Településrendezési javaslat
- Változással érintett területek összefoglalója
- Szakági javaslatok csak érintettség esetén

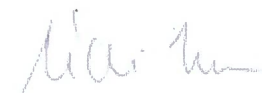
### Jóváhagyandó munkarész

- Településszerkezeti terv módosítása (határozat-tervezet)
- Helyi Építési Szabályzat módosítása (rendelet-tervezet)

### Mellékletek

Az eseti módosításhoz a területrendezési összhang igazolást és a településrendezési vizsgálatot, illetve az alátámasztó javaslatot az adott rendezési feladatnak megfelelő részletezettséggel kell kidolgozni. Az egyes szakági munkarészek abban az esetben, ha azok elkészítését a rendezési feladat végrehajtása nem indokolja elhagyhatók.

Kecskemét, 2024. június 26.



Rédei Zsuzsa  
Települési főépítész

## HATÁROZAT-TERVEZET II.

Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Vagyonhasznosító és Településfejlesztési Bizottsága az alábbi határozat hozatalát javasolja a Képviselő-testületnek:

A településrendezési eszközök 2024. évi TRT módosításának egyszerűsített eljárással történő lefolytatásához kiemelt fejlesztési területen Tiszakécske Város Önkormányzata 2024. évi költségvetésében 1. 143 eFt fedezetet biztosít a költségvetés általános tartalék kerete terhére.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a településtervezővel a tervezői szerződést és a településtervezési szerződést a tervezővel és az érintett vállalkozásokkal kösse meg.

Határidő: értelemszerűen, folyamatos

Felelős: Tóth János polgármester