

## ELŐTERJESZTÉS

Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2025. november 26-i ülésére

Tárgy: Településrendezési terv módosításának elindítása az M8 (távlati M200) út településtervbe történő beillesztése érdekében

Előterjesztő:

Dr. Kelemen Márk  
polgármester

Az előterjesztést készítette:

Hirmann-Kiss Hajnalka  
műszaki ügyintéző  
Rédeiné Bondor Klára  
településtervező

Véleményezésre és tárgyalásra  
megkapta:

A képviselő-testület bizottságai

Törvényességi véleményezésre  
megkapta:

Vincze Miklós  
jegyző

Törvényességi észrevételem nincs:

Vincze Miklós  
jegyző

Pénzügyi iroda részéről látta:

Halcsikné Szabó Ágnes  
pénzügyi irodavezető

Döntési javaslat: határozat-tervezet  
Döntési változatok száma: 1  
Melléklet:

## Kerekegyháza Város Polgármesterétől

### ELŐTERJESZTÉS

Kerekegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2025. november 26-i ülésére

Tárgy: Településrendezési terv módosításának elindítása az M8 (távlati M200) út településtervbe történő beillesztése érdekében

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A 2025.09.25-i rendkívüli ülésünkön elfogadtuk településterv módosítására irányuló, az M8 (távlati M200) út településtervbe illesztésére vonatkozó háromoldalú tervezői szerződést, amelyet megkötöttünk a TURA-Terv Kft-vel, és a Településtervezőnkkel, időközben megérkezett a vonatkozó kérelmük is (a tervmódosítás költségeit a Kft. viseli).

A 2025.09.29-i ülésünkön megalkottuk a településképi arculati kézikönyv, a településképi rendelet, a településterv és a telepítési tanulmányterv készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 14/2025. (X. 1.) új önkormányzati rendeletünket is.

Az M8 (távlati M200) gyorsforgalmi út Dunavecse-Kecskemét (0+000-51+018 km szelvények között) projektre Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztálya az építési engedélyt BP/0801/00392-57/2025. számú határozatával megadta.

Az építető: Építési és Közlekedési Minisztérium (1054 Budapest, Alkotmány u. 5.)

A közlekedési építmények leendő kezelője: MKIF magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt (2040 Budaörs, Akron u. 2.)

Az építési engedély 9. pontjában az engedélyező hatóság (többek között) az alábbiakat írta elő:

*„9.4. Az építéssel érintett valamennyi település esetében a rendezési tervvel való összhangot meg kell teremteni.*

*9.5. Jelen határozat akkor válik végrehajthatóvá és az építési tevékenység csak akkor kezdhető meg, ha mindegyik érintett település településrendezési tervének olyan módosítása lép hatályba, amely jelen építési engedéllyel összhangban van.”*

A tervezett létesítmény a 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelet „*egyres közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről*” (1. sz. melléklet 1.1.41. Az M8 gyorsforgalmi út 51. számú főút (Dunavecse) és M5 autópálya (Kecskemét) közötti szakasz megvalósítása) értelmében nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás.

Tekintettel arra, hogy nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásról van szó, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 67. § (1) bekezdése alapján a Méptv. 193-195. §-ai szerinti építési beruházás (kiemelt beruházás) esetén településrendezési eszközök módosítását egyszerűsített eljárásban kell lefolytatni.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban Vhr) alapján:

**„19. § (1) Telepítési tanulmánytervet kell készíteni**

a)<sup>40</sup> a településrendezési szerződés megalapozásához,

b)<sup>41</sup> az összevont telepítési eljárás telepítési hatásvizsgálati szakaszának részeként és

c)<sup>42</sup> a Méptv. 195. § (1) bekezdése szerinti közcélú nyomvonalas építményeknél.”

A Méptv. 195. § (1) előírásai szerint:

**„195. § [A közcélú nyomvonalas építmények, mint közcélú kiemelt beruházások megvalósítása során irányadó különös szabályok]**

(1) A közcélú nyomvonalas építménnyel érintett települések önkormányzatainak településrendezési tervüket

a) ha a közcélú nyomvonalas építmény szerepel a Trtv.-ben, a telepítési tanulmányterv települési (a fővárosban a fővárosi és kerületi) önkormányzatnak való benyújtásától számított 4 hónapon belül összhangba kell hozni a Trtv. 14. § (1) bekezdésében foglaltakkal,

b) ha a közcélú nyomvonalas építmény nem szerepel a Trtv.-ben, a térségi területfelhasználási engedély véglegessé válásától, de legkorábban a telepítési tanulmányterv települési (a fővárosban a fővárosi és kerületi) önkormányzatnak való benyújtásától számított 4 hónapon belül összhangba kell hozni a területfelhasználási engedélyben foglaltakkal.”

A településrendezési eszközök módosításához az alábbi, egymásra épülő lépések szükségesek:

- 1 Módosítási kezdeményezés a településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan a beruházó részéről
- 2 Önkormányzati főépítési útmutatás a telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeiről
- 3 Telepítési tanulmányterv készítése a településrendezési eszközök módosításának önkormányzat általi kezdeményezéséhez
- 4 Településrendezési szerződés egyidejű kötése esetén előzetesen a telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetése, főépítési vélemény a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben
- 5 Képviselő-testületi döntés a településterv módosítás kezdeményezéséről, a településterv módosítását megalapozó és alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeiről szóló főépítési feljegyzés elfogadása
- 6 Szükség esetén képviselő-testületi döntés településrendezési szerződésről
- 7 Környezeti vizsgálat szükségességének vizsgálata a környezet védelméért felelős szervek bevonásával
- 8 A kidolgozott véleményezési dokumentáció partnerségi egyeztetése
- 9 Képviselő-testületi döntés a partnerségi egyeztetés lezárásáról és a környezeti vizsgálatról
- 10 Záró állami főépítési vélemény megkérése (egyeztető tárgyalás)
- 11 Képviselő-testületi döntés a módosítás elfogadásáról

Fentiekre tekintettel a tervezést mielőbb el kell kezdeni. A telepítési tanulmánytervet- a települési főépítéssel előzetesen egyeztetve- a kezdeményező elkészítette, mely jelen előterjesztés mellékletét képezi. A telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit a Vhr. 7. melléklete írja elő, mely alapján a települési főépítész határozza meg a szükséges, a feladat jellegéhez igazított tartalmat.

„7. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez

#### **A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

1. A telepítési tanulmányterv a településterv készítésének vagy módosításának megalapozása érdekében, egy adott vagy leendő fejlesztési akcióterület vagy egyéb fejlesztéssel, módosítással érintett területének (a továbbiakban: terület) tekintetében tartalmazza

a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,

b) a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet,

- c) a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,  
d) a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit,  
e) a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.
2. A beépítési terv a telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos döntés előkészítésére, a földhivatali alapadatok felhasználásával közérthető módon ábrázolja
- a) a beépítés javaslatát,  
b) a határoló köz-, illetve közhasználatú területeket,  
c) a zöldfelületek kialakításának módját,  
d) a közlekedési és parkolási rendet,  
e) a közműveinek felszíni és a felszín alatti építményeit.”

A telepítési tanulmányt a partnerségi egyeztetés helyi szabályai szerint partnerségi véleményezésre kell bocsájtani, melynek lefolytatása után a partnerek véleményének ismertetésével a telepítési tanulmányterv érdemi vizsgálata után lehet azt elfogadni.

A Telepítési tanulmányterv elfogadásáról szóló döntéséhez a települési főépítész a telepítési tanulmánytervet véleményezi, melyben nyilatkozik arról, hogy az megfelel-e a vonatkozó terület- és településrendezési szabályoknak, eseteleges egyéb vonatkozó jogszabálynak.

A települési főépítész a mellékelt feljegyzésben rögzítette annak követelményeit és véleményezte a tervezetet, elfogadásra javasolta azzal, hogy a településrendezési tervjavaslattal együtt bocsájtatható partnerségi véleményezésre.

A telepítési tanulmányterv elfogadásáról a településterv módosítás tervezetének partnerségi lezárásával egyidejűleg dönt a Képviselő-testület a tervezet véleményeztetésének Vhr. 68.§ (2)c)-d) pontjaiban foglaltak szerinti folytatásáról.

Az egyeztetési eljárást megelőzően le kell folytatni a Vhr. 60.§ (3)-(4) szerint a környezeti értékelés szükségességéről és tartalmi követelményeiről szóló előzetes eljárást. Az előzetes eljárás egy csupán formailag szükséges eljárási cselekmény, mivel az M5 (távlati M200) út környezetvédelmi engedéllyel rendelkezik.

A Vhr. 60.§ (4) szerint:

„(4) A Vhr. 4. § (2) bekezdése szerinti eljárást az E-TÉR felületen kívül, a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény szerinti elektronikus úton kell lefolytatni, és az megelőzi a 62. § (1) bekezdés a) pontja szerinti véleményezést.”

A termódosítást, amely az elfogadott telepítési tanulmányterven alapul, együtt javasolt partnerségi véleményezésre bocsájtani, javasolt a módosítási eljárást minél előbb elindítani az előzetes környezeti értékelésről szóló eljárással és a partnerségi egyeztetéssel annak érdekében, hogy a törvényben foglalt határidőn belül arról döntést lehessen hozni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat és a telepítési tanulmányterv tartalmát (a városüzemeltetési irodán megtekinthető) és a vonatkozó főépítész feljegyzéseket fogadja el.

Kerekegyháza, 2025. november 19.

Dr. Kelemen Márk  
polgármester

## Határozati javaslat

**...../2025. (XI.26.) sz. Kth:**

**A TURA-Terv Kft. által készített, az M8 (távlati M200) útra vonatkozó telepítési tanulmányterv tartalmának elfogadása, a településrendezési terv módosításának elindítása**

### Határozat

1.) A Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testülete a hiánytalanul benyújtott, az M8 (távlati M200) útra vonatkozó **telepítési tanulmányterv tartalmát és a határozat 1. mellékletét képező, a Képviselő-testületnek címzett főépítész feljegyzés tartalmát elfogadja azzal, hogy a telepítési tanulmányterv végleges elfogadásáról a partnerségi egyeztetést követően fog dönteni.**

2.) 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 **2. mellékletét képező, a Képviselő-testületnek címzett főépítész feljegyzés tartalmát elfogadja.**

3.) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti véleményezési eljárás előkészítésére, a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről szóló előzetes eljárás lefolytatására, a telepítési tanulmányterv és a településterv módosítás tervezetének partnerségi egyeztetése lefolytatására.

Határidő: értelemszerűen, folyamatos

Felelős: Dr. Kelemen Márk polgármester

Kerekegyháza Város Főépítésze

FELJEGYZÉS

a

**„Az M8 (távlati M200) jelű gyorsforgalmi út Kecskemét-Dunavecse közötti Kerekegyháza igazgatási területét érintő szakasz telepítési tanulmányterve” tárgyú telepítési tanulmányterv tartalmáról**

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

*A telepítési tanulmányterv tartalma a Vhr. 7. mellékletében foglaltak figyelembevételével:*

1. A telepítési tanulmányterv a településterv készítésének vagy módosításának megalapozása érdekében, egy adott vagy leendő fejlesztési akcióterület vagy egyéb fejlesztéssel, módosítással érintett területének (a továbbiakban: terület) tekintetében tartalmazza

a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,

b) a fejlesztési célt, változást szemléltető útépítési és komplex pihenő beépítési tervét,

c) a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki infrastruktúra-fejlesztéseket,

d) a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit,

e) a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.

*A melléklet 2. pontjában foglaltak elhagyhatók, a telepítési tanulmányt az elfogadott környezetvédelmi engedély és útépítési engedély figyelembevételével kell elkészíteni.*

A tárgyban elkészült alátámasztó **telepítési tanulmányterv összhangban van Kerekegyháza város településfejlesztési céljaival és jóváhagyott településtervével.** A telepítési tanulmányterv megfelel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VI. 15.) Korm. rendelet 19.§ és 7. sz. mellékletében foglaltaknak.

***A telepítési tanulmányterv elfogadását a partnerségi egyeztetés lefolytatása után javaslom.***

Kecskemét, 2025. 11. 18.

Rédei Zsuzsa  
települési főépítész

Kerekegyháza Város Főépítésze

FELJEGYZÉS

**Az M8 (távlati M200) gyorsforgalmi út mint kiemelt állami nagyberuházás megvalósítása érdekében szükséges településterv módosításhoz készülő 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: Kr.) 7.§ (7) bekezdése alapján készült, a feljegyzés elfogadásáról szóló **Képviselő-testületi határozat melléklete**

A településterv módosításhoz szükséges Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó javaslat kidolgozandó tartalma:

A módosítás léptékének megfelelően **a települési, településrészi szintű vizsgálatok elhagyandók. Az alátámasztó munkarészeket a megértéshez szükséges szinten kell kidolgozni a módosítással érintett területre. Beépítési tervet nem kell készíteni**, környezeti vizsgálat csak akkor szükséges, ha az érintett véleményező szervek azt előírták. **A településtervhez 2025-2024 években készült megalapozó és alátámasztó munkarészek felhasználhatók.** A tervben **figyelembe kell venni a gyorsforgalmi út környezetvédelmi engedélyében és útépítési engedélyében foglaltakat.** Az alábbi tartalmat a tervező szükség esetén kiegészítheti.

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
- Változás összefoglalója
- Szakági javaslatok csak érintettség esetén

Jóváhagyandó munkarészek

- Településfejlesztési terv módosítása (határozat-tervezet és rajzi melléklete)
- Helyi Építési Szabályzat és rendezési terv módosítása (rendelet-tervezet és R-1 rajzi melléklet)

Mellékletek

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

Kecskemét, 2025. 11. 18.



Rédei Zsuzsa  
Települési főépítész