

**ELŐTERJESZTÉS**  
Kerekegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2026. május 27-i ülésére

**Tárgy:** Kerekegyháza településterve módosításának jóváhagyása a M200 gyorsforgalmi út megvalósulása érdekében

Előterjesztő: Dr. Kelemen Márk  
polgármester

Az előterjesztést készítette: Rédei Zsuzsa  
települési főépítész  
és  
Rédeiné Bondor Klára  
megbízott tervező

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta: Képviselő-testület bizottságai

Törvényességi véleményezésre megkapta: Vincze Miklós  
jegyző

Jóváhagyom: Vincze Miklós  
jegyző

Pénzügyi iroda részéről látta: Halcsikné Szabó Ágnes  
irodavezető

Döntési javaslat: határozati-javaslat, rendelet-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Melléklet: állami főépítész véleményezés, módosuló F-1, R-1 tervlapok, alátámasztó munkarész, fejlesztési terv leírása, rendelet-tervezet

## Kerekegyháza Város Polgármesterétől

### ELŐTERJESZTÉS Kerekegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2026. május 27-én tartandó ülésére

**Tárgy: Kerekegyháza településterve módosításának jóváhagyása a M200 gyorsforgalmi út megvalósulása érdekében**

Tisztelt Képviselő-testület!

Kerekegyháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 185/2025. (XI.26.) számú határozatával döntött a településterv részleges módosításáról a kiemelt állami nagyberuházásként épülő M8 (távlati M200) gyorsforgalmi út megvalósítása érdekében.

A gyorsforgalmi út érvényes környezetvédelmi engedéllyel és építési engedéllyel rendelkezik. A kezdeményező által készített telepítési tanulmánytervet az önkormányzat 2025. év decemberében partnerségi véleményezésre bocsájtotta. A véleményezésre rendelkezésre álló 15 napon belül sem szóban, sem írásban nem érkezett vélemény.

A polgármesteri hivatal **2025. decemberében lefolytatta a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességére vonatkozó előzetes eljárást.** Az eljárás során az illetékes véleményezők egyike sem tartotta szükségesnek az előzetes környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti vizsgálati dokumentáció elkészítését, így ilyen dokumentáció nem készült.

A tervezet az előzetes környezeti eljárásban beérkezett vélemények figyelembevételével elkészült, annak partnerségi egyeztetése a honlapon és hivatali kapun keresztül ez év januárjában megtörtént a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 14/2025. (X.1.) önkormányzati rendelet szabályai szerint. A felkérést 2026. január 19-én küldtük el és hirdettük meg a honlapon a jogszabályban meghatározott 10 nap nyilatkozattételi határidővel. A módosítással kapcsolatban írásos észrevétel nem érkezett.

**Lakossági fórumot 2026. január 29-én tartottunk.**

A lakossági fórumon a tervezet ismertetését követően kérdéseket tettek fel a jelenlévők, de a módosítás tervezet megváltoztatását szükségessé tevő észrevétel nem hangzott el.

Fentiek figyelembevételével **a Képviselő-testület 15/2026.(II.11.) számú határozatával úgy döntött, hogy nem készített környezeti vizsgálati dokumentációt és nem folytat le a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálati eljárást. Ugyanezen határozattal a partnerségi egyeztetést egyetértéssel lezárta. A határozat közzététele megtörtént, ezzel kapcsolatban észrevétel sem szóban, sem írásban nem volt.**

Ezt követően a tervezetet záró szakmai véleményezésre elküldtük az állami főépítész hatáskörében eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalnak az E-tér felületen keresztül.

Az államigazgatási véleményezési eljárást az **Állami Főépítész** folytatta le a 2026. április 16-án megtartott egyeztető tárgyalás keretében. Az **egyeztető tárgyalásról a BK/AFI/334-4/2026. számú jegyzőkönyv készült. (előterjesztés 1. melléklete)**

A jegyzőkönyvben az Állami Főépítész kisebb javításokat kért, melyet a tervező elvégzett.

2026. április végén a javított tervdokumentációt a hivatali kapun keresztül beküldtük az állami főépítésznek.

Az Állami Főépítész **BK/AFI/334-25/2026. számú záró szakvéleményében a módosítás elfogadását javasolta. (előterjesztés 2. melléklete)**

### **A módosítás ismertetése**

Az M8 (távlati M200) gyorsforgalmi út nyomvonalát a hatályos településtervezés tartalmazza, de a nyomvonal a fejlesztési tervben egy korábbi, a környezetvédelmi engedély szerinti vonalvezetéssel szerepel, a rendezési terv pedig csak távlatban út céljára fenntartott területsávként szabályozza. Az út építési engedélyében szereplő változat szerint a komplex pihenő hely keletrebbre tolódott. A településtervezésben szereplő nyomvonal és hatályos szabályozás nem teremt jogalapot a terület kisajátítások végrehajtására, ezért a tervet a kiadott építési engedély szerint – amely akkor válik véglegesé, ha valamennyi település a rendezési tervébe beépíti – módosítani kell.

A módosítás tervezete fentiek alapján, az úttervezőktől digitálisan kapott kisajátítási határok figyelembevételével, azok településtervezésbe illesztésével készült el.

### **Jóváhagyásra kerülő munkarészek**

Módosul az igazgatási terület fejlesztési terve (F-1) és kissé annak szöveges leírása, amelyet a Képviselő-testület határozattal fogad el.

A fejlesztési tervnek megfelelően módosul az igazgatási terület rendezési terve (R-1), a helyi építési szabályzat és annak 3. és 4. számú mellékletei. Ezeket a Képviselő-testület rendelettel hagyja jóvá.

### **Határozat-tervezet általános előterjesztői indokolása**

A módosítás célja az M8 (távlati M200) gyorsforgalmi út engedélyezett útépitési terve szerinti nyomvonalának szerepeltetése a fejlesztési tervben. E cél érdekében a fejlesztési terv módosítása szükséges.

### **Rendelet-tervezet általános előterjesztői indokolása**

A módosítás célja az M8 (távlati M200) gyorsforgalmi út megvalósításának, a kisajátítás jogi alapjainak megteremtése. E cél érdekében a helyi építési szabályzat módosítása szükséges.

## **RÉSZLETES INDOKOLÁS**

### ***Preambulum***

A módosítási eljárás a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) hatályba lépést követően indult, ezért az alaprendeletben hivatkozott, az épített környezet

alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) helyett a Méptv-t kell alkalmazni.

**ad. 1. §:**

A Közúti közlekedési területek alcímét pontosítja.

**ad. 2. §:**

A Közúti közlekedési területeket (KÖu-1, KÖu-2, *KÖu-e*, Köu-k, KÖu-P, *KÖu-B* ) szabályozza újra, mivel az M8 (M200) út eddig csak távlati út céljára fenntartott területként volt jelölve, most pedig kiszabályozott útterületként, továbbá létrejött egy új, egyéb közúti közlekedési terület a tervezett komplex pihenők területe.

**ad 3. §:**

A rendelet 1. 3. 4. mellékleteit módosítja a szakasz.

**ad 4. §:**

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz a szakasz, és biztosítja a technikai deregulációt.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerint előzetes hatásvizsgálatot kell készíteni a jogszabály előkészítése során.

A **hatásvizsgálat** az előterjesztés **3. melléklete**.

Az előterjesztésben foglaltak alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet a határozat-tervezet és a rendelet-tervezet elfogadására.

Kerekegyháza, 2026. 05. 18.

Dr. Kelemen Márk  
*polgármester*

## Előzetes hatásvizsgálat

### Kerekegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 11/2025. (VII. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezethez

#### a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen:

#### 1. Társadalmi, gazdasági és költségvetési hatások

A rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) tartalmi követelményei szerint készült, összhangban van a 2024. december 31-én hatályos országos jogszabályokkal. A rendelet társadalmi egyeztetése a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben megállapított rendben zajlott le. A lakosság tájékoztatása és észrevételeinek figyelembevétele biztosított volt. A lakossági fórumokon személyes véleményt is közölni lehetett. A rendelkezések – a jogszabályi keretek között – figyelembe veszik a lakosok és vállalkozások részéről beérkezett javaslatokat. Gazdasági hatásai előnyösek, mivel a gyorsforgalmi út megvalósulása a helyi vállalkozások működését kedvezően befolyásolja, új vállalkozások betelepülését is elősegítheti. Az önkormányzat költségvetésében a gazdaság- fejlesztésből származó helyi adóbevételek kedvező hatása várható.

#### 2. Környezeti és egészségi következmények.

A terv figyelembe veszi az új út környezetvédelmi hatásait, egyebek mellett a zaj- és a levegőtisztaságra gyakorolt hatásokat is. Megállapítja, hogy az eredeti tervhez képest a település egészére nézve számottevő változást nem eredményez, mivel jórészt erdőterületeken halad át, így a zajterhelés és a levegőszennyezés a települést kevésbé érinti.

#### 3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A feltételeket az új terv nem változtatja meg, nem ró többlet terheket az önkormányzatra.

#### 4. A rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei:

A tervkészítést a kisajátítást lehetővé tevő jogszabályi környezet megalkotása teszi szükségessé. A jogalkotás elmaradása megnehezítené, illetve hátráltatná az út megvalósítását, egyben indokolatlanul nagy területek távlati út céljára biztosítását jelentené.

#### 5. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek változatlanul adottak.

**Határozat**

**.../2026. (V.27.) sz. Kth:**

**Kerekegyháza Város Településfejlesztési Tervének módosítása - M200 gyorsforgalmi út**

Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testülete a M200 gyorsforgalmi út megvalósítása érdekében Kerekegyháza Város Önkormányzata Településtervét – a határozat mellékletei szerinti tartalommal – módosítja az alábbiak szerint:

- 1.) a Településfejlesztési terv 1. sz. melléklet szerinti leírását,
- 2.) a 2. számú melléklet szerinti F-1 Igazgatási terület fejlesztési terv 15000 tervlapot,
- 3.) a 3. számú melléklet szerinti F-2 Belterület fejlesztési terv 4000 tervlapot
- 4.) a 4. számú melléklet szerinti fejlesztési terv jelkulcsot.

Egyben felhatalmazza a polgármestert, hogy a módosított elfogadott településfejlesztési tervet az E-TÉR felületre töltsse fel.

Felelős: dr. Kelemen Márk polgármester

Határidő: 2026. május 28.

## **Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

### **Kerekegyháza Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2025. (VII. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében, és 22. § (2) bekezdés a) pontjában, a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

[2] a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésében és 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek: a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Alsó-Duna Völgyi Vízügyi Igazgatóság, Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztálya, Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Kerekegyháza közigazgatási területével határos települések önkormányzatai: Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata, Lajosmizse Város Önkormányzata, Szabadszállás Város Önkormányzata, Ballószög Község Önkormányzata, Fülöpháza Község Önkormányzata, Kunbaracs Község Önkormányzata, Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata, továbbá Kerekegyháza Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi arculati kézikönyv, a településképi rendelet, a településtervezés és a telepítési tanulmányterv készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 14/2025. (X. 1.) önkormányzati rendelete szerint a társadalmi egyeztetésbe bevont Partnerek, valamint Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 32. § (1) bekezdés a) pontja alapján az Ügyrendi, Vagyon-nyilatkozattételi, Összeférhetetlenségi Ifjúsági és Kulturális Bizottság, és a 33. § (1) bekezdés b) pontja alapján a Városfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság véleményének kikérésével Kerekegyháza Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2025. (VII. 1.) önkormányzati rendelete módosításával kapcsolatban a következőket rendeli el:

#### **1. §**

A Kerekegyháza Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2025. (VII. 1.) önkormányzati rendelet (a

továbbiakban: R.) 25. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

**„25. Közúti közlekedési terület (KÖu-1, KÖu-2, KÖu-e, KÖu-k, KÖu-P, KÖu-B)”**

**2. §**

A R. 25. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A KÖu közúti közlekedési és közműterület alövezetei:

- a) *KÖu-1 övezetbe tartoznak az országos gyorsforgalmi, fő- és mellékutak (52.számú, 5211 jelű, 5212 jelű, 5214. jelű, 5218. jelű) meglévő és tervezett területei,*
  - aa) *A tervezett M200 gyorsforgalmi út védősávja úttengelytől mért 100-100 m, az országos fő- és mellékutak védősávja beépítésre nem szánt területeken (külterületeken) úttengelytől számított 50-50 m,*
  - ab) *A védősávon belül építményt elhelyezni a külön jogszabályok szerint, a közútkezelő hozzájárulásával lehet. A gyorsforgalmi út úttengelytől mért 250 méteres védősávjában új lakóépület nem létesíthető,*
  - ac) *A tervezett térségi szerepű települést elkerülő utak 30 m széles sávja távlatban út céljára fenntartott terület, amelyen új építmény nem helyezhető el,*
- b) *KÖu-2 övezetbe tartoznak a települési gyűjtőutak. Pontos területi lehatárolásait a rendezési terv tartalmazza,*
- c) *KÖu-k kiszolgáló út övezetbe tartozik minden egyéb önálló helyrajzi számon szereplő út külön övezeti jel nélkül is, beleértve az önálló kerékpárutakat is,*
- d) *KÖu-P parkoló területbe tartoznak a közterületen kialakított, vagy tervezett parkolók,*
- e) *KÖu-B buszmegálló területbe tartozik a központi buszmegálló területe.*
- f) *KÖu-e egyéb közúti közlekedési területbe tartoznak a gyorsforgalmi út komplex pihenői.”*

**3. §**

(1) A R. 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A R. 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A R. 4. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

**4. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 11/2025. (VII. 1.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1\_melléklet\_R-1\_igazgatási\_terület\_rendezési\_terve\_15000.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 11/2025. (VII. 1.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 3.melléklet\_ építési övezetek.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

3. melléklet az .../... . (... . . . . .) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet a 11/2025. (VII. 1.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 4.melléklet elhelyezhető és tiltott rendeltetések.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”