



ÉPÍTÉSZMŰHELY K F T
6000. Kecskemét, Wesselényi u. 1.

Telefon, fax: 76/ 482 916
Levélcím: 6001 Kecskemét Pf 486.
E-mail: epitmuh@t-online.hu

Tervező: Szilberhorn Erzsébet TT1-03-0105
E-mail: szil@epiteszmuhely.hu

Kecskemét településrendezési eszközeinek 70/2021.(X.21.) határozat 1. pontjával kezdeményezett, Dobó krt 17/56 hrsz-ú telken megvalósuló parkoló-, és üzletház elhelyezhetősége érdekében történő, módosítása

Településszerkezeti terv módosítása
Helyi építési szabályzat módosítása

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42.§ szerinti tárgyalásos eljárás partnerségi egyeztetési munkarésze

2021. december

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata/2021.(...) határozata
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 – figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60.§ (9) bekezdésében foglaltakra - elfogadja a Településszerkezeti Terv 1. melléklet szerinti módosítását és a Településszerkezeti Terv leírásának 2. melléklet szerinti módosítását.

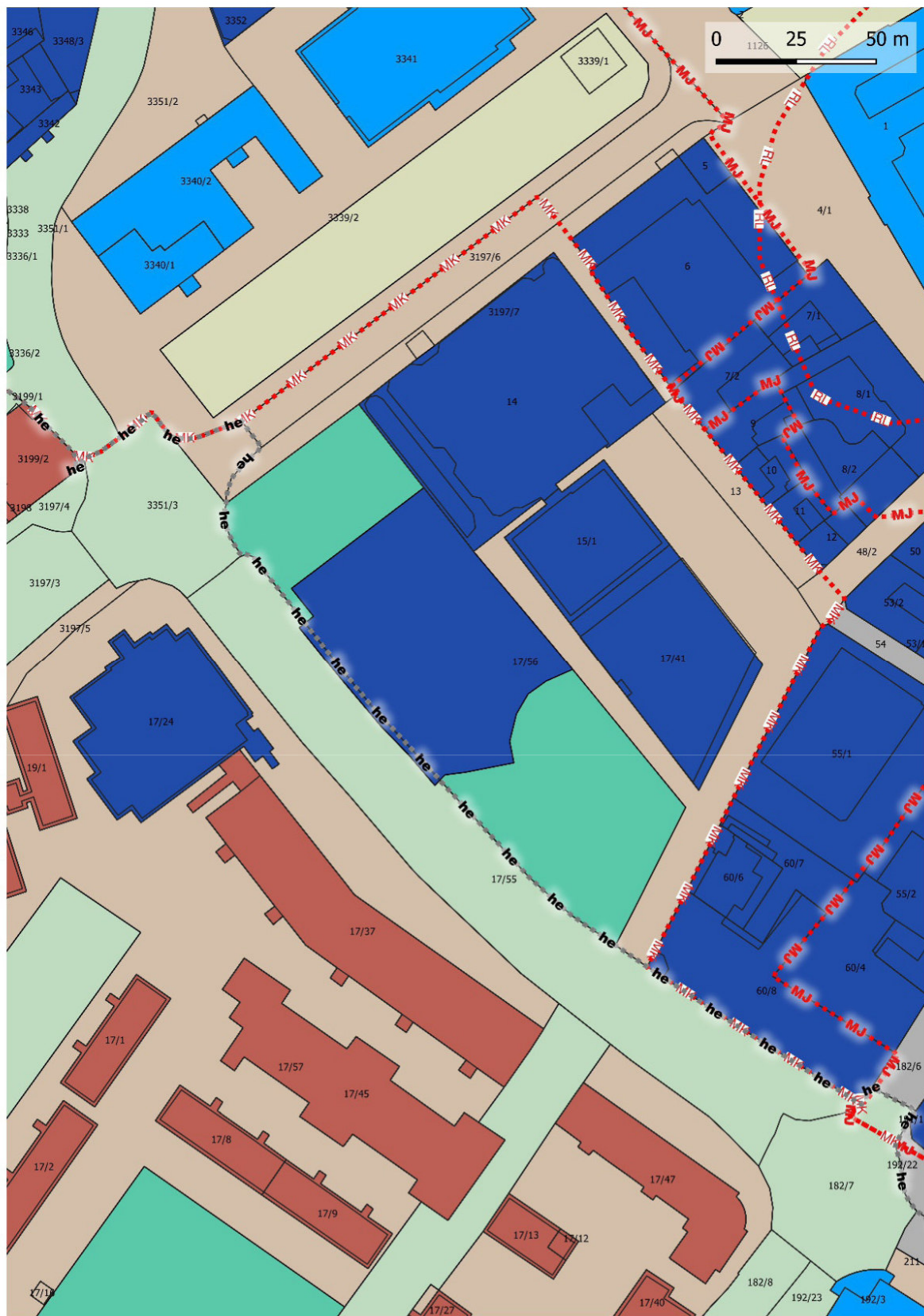
2.) A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 43.§ (2) bekezdés szerintiék teljesítésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése..../2021.(...) határozat
1. melléklete**

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSA



**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése..../2021.(...) határozat
2. melléklete**

Településszerkezeti Terv leírásának módosítása:

Beépítésre szánt területek:

Lakóterületek nagysága nem változik

Vegyes területek nagysága 0,1221 ha-ral nő az alábbiak szerint:

Vt településközpont terület: 0,1221 ha-ral nő

Vi intézményi terület nem változik.

Gazdasági területek nagysága nem változik

Különleges beépítésre szánt területek nagysága nem változik

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési, közmű-elhelyezési és hírközlési területek nagysága 0,1705 ha-ral csökken alábbiak szerint:

Köu közlekedési terület (út): 0,1705 ha-ral csökken.

Zöldterületek 0,0484 ha-ral nő.

Erdőterületek nagysága nem változik.

Vízgazdálkodási területek nagysága nem változik

Mezőgazdasági területek nagysága nem változik

Különleges beépítésre nem szánt területek nagysága nem változik

A változások területi mérlege:

Beépítésre szánt területek:	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	Beépítésre nem szánt területek:	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
Vt településközpont	0,1221				
			Köu közlekedési terület		0,1705
			Zöldterület	0,0484	
Összesen:	0,1221	-		0,0484	0,1705
Egyenleg:		+0,1221			-0,1221

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../.... (...) 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 Megyei Kormányhivatal, Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Honvédelmi Minisztérium, Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 4.4.3. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jogi és Ügyrendi Bizottság és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 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) 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. §

Az övezeti jel a 2.2 melléklet szerinti betűjelből és a 2.3. melléklet szerinti számjelekből vagy * jelölésből áll.”

2. §

A 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 hely,
- g)* a védőterület és védőtávolság és
- h)* az út távlati kialakítása céljára fenntartott, be nem építhető telekrész,
- i)* kötelező telekhatár,
- j)* telekalakítási kötelezettséggel érintett terület,
- k)* terepszinten közforgalom elől el nem zárható telekrész,
- l)* közforgalom el nem zárható telken belüli zöldfelület.”

3. §

(1) A Rendelet 42. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A Vt jelű övezetekben a Vt** jelű övezet kivételével, ahol a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke eléri az 50 %-ot, a legkisebb zöldfelület mértéke 20 %.”

(2) A Rendelet 42. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A Vt** jelű építési övezetben

a) elhelyezhető

aa) terepszint alatti legfeljebb 4 szinten és a terepszint feletti szinteken kizárólag gépkocsitárolót és az ahhoz kapcsolódó szociális helyiségeket és

ab) terepszinten kizárólag kiskereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetésű, azokhoz kapcsolódó kiszolgáló helyiségeket és az *aa)* pont szerinti megközelítést szolgáló helyiségeket

tartalmazó épület,

b) a telek területe

ba) a szabályozási terven lehatárolt és

bb) nem keríthető,

c) a beépítés módja zárt sorú, elő-, és hátsó kert nélkül,

d) a megengedett legnagyobb beépíthetőség 80%, legkevesebb 50% extenzív zöldtetővel,

e) a legkisebb zöldfelület 10%, de legalább a szabályozási terven közforgalom el nem zárható telken belüli zöldfelület biztosításával,

f) a megengedett legnagyobb épületmagasság 12,0 m,

g) közterületi kapcsolata

ga) gyalogos forgalomra terepszinten,

gb) gépjármű forgalomra terepszinten vagy terepszint alatt biztosítandó.”

4. §

A Rendelet 45. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Közlekedési funkciójú közterület alatt

a) mélygarázs és az ehhez szükséges fel- és lehajtó rámpa elhelyezhető és

b) fel- és lehajtó rámpa önállóan kizárólag a Vt** építési övezetbe tartozó telekhez kapcsolódhat.”

5. §

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

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

¹ Egyeztetési munkarész csak a változó szelvényeket tartalmazza.

KECSKEMÉT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP JELMAGYARÁZATA

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:									
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT		ÖVEZET JELE	ÖVEZETI JEL, SZÁMJEL						
LAKÓTERÜLET			1. számjegy: legkisebb kialakítható telekméret négyzetméterben						
nagyvárosias		Ln	2. számjegy: beépítési mód						
kisvárosias		Lk	3. számjegy: beépítettség megengedett legnagyobb mértéke százalékban						
kertvárosias		Lke	4. számjegy: megengedett legnagyobb épületmagasság méterben						
falusias		Lf							
falusias lakókertes		Lfk							
VEGYES TERÜLET									
településközpont		Vt							
intézményterület		Vi							
GAZDASÁGI TERÜLET									
kereskedelmi, szolgáltató		Gksz							
ipari		Gip							
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET									
sportolási, szabadidős, turisztikai		K-Sp							
hulladéklerakó		K-Hull							
honvédelmi		K-Hon							
közlekedési		K-Közl							
intermodális csomópont		K-Közl-ICS							
temető		K-T							
szennyvíztisztító		K-Sz							
mezőgazdasági üzem		K-Mü							
lovasturisztikai		K-Lo							
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT									
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET									
közlekedési, közmű és hírközlési		KÓa							
vasúti		KÓk							
légi		KÓl							
ZÖLDTERÜLET									
közkert		Zkk							
közpark		Zkp							
ERDŐTERÜLET									
védelmi erdő		Ev							
gazdasági erdő		Eg							
közjóléti erdő		Ek							
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET									
általános áruterelő		Máa							
általános tanyás		Mát							
általános fásítási kötelezettségű		Máf							
kertes városkörnyéki		Mkv							
kertes		Mk							
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÉS VÍZFELÜLET			V						
TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET			Tk						
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET									
sportolási		Kb-Sp							
nyersanyagkitermelés, -feldolgozás célú		Kb-B							
burkolt köztér		Kb-Ktb	fásított köztér		Kb-Ktf				
			turisztikai		Kb-Tur				
			megújuló energiahasznosítási		Kb-En				
zöldfelületi jellegű		Kb-Z	óko-lakópark		Kb-Óko				

műemlék és helyi védett épület		
műemlék telke		
gyalogos tér diszburkolattal		
jelentős szintbeli gépjárműparkoló területe		
jelentős térszint alatti gépjárműutáról területe		
közhasználatú magánterület		
felszín feletti irányadó építési hely		
országos gyorsforgalmi fő- és mellékutak, helyi gyűjtőutak		
közszolgálati utak		
forgalomcsillapított közlekedési terület		
vasúti közlekedési terület		
kiszolgáló út javasolt (irányadó) határa és területe		
zöldterületek		
erdő		
vízgazdálkodási terület és vízfelület		
természetközeli terület		
különleges beépítésre szánt területek		
különleges beépítésre nem szánt fásított köztér		
különleges beépítésre nem szánt egyéb területek		
természeti terület		
ex lege láp terület		
ex lege szikes terület		
felszíni víz parti sávja		
belvízjárta terület területe		
belvízzel veszélyeztetett terület területe		
be nem építhető telekrész területe		
építmény elhelyezésére igénybevehető telekrész területe		
építési hely		
a terepszinten közforgalom elől el nem zárható telekrész		
telken belül közforgalom elől el nem zárható kötelező zöldfelület		
mélygarázshoz fel és lehajtó rámpa elhelyezhető		

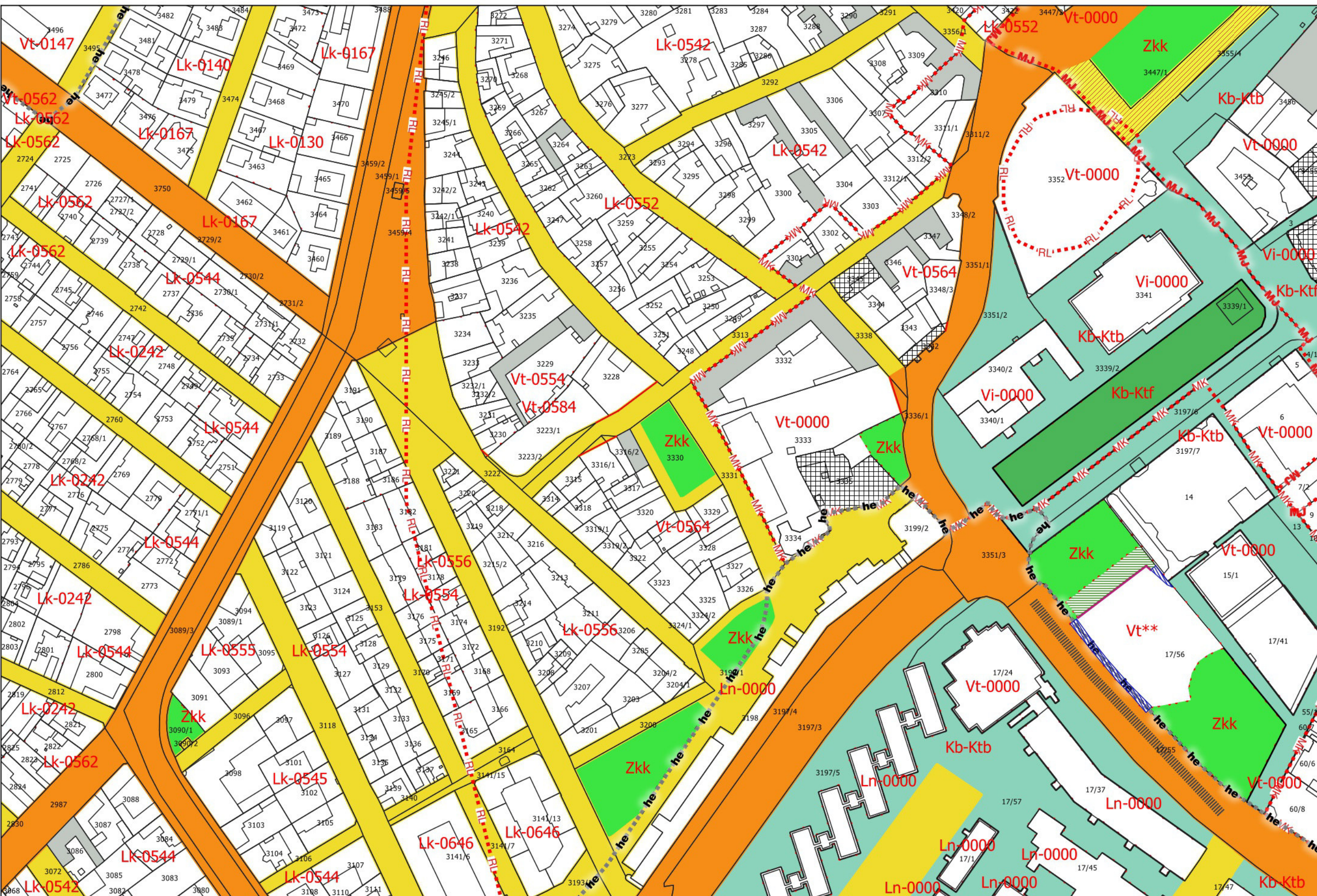
KECSKEMÉT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
SZABÁLYOZÁSI TERV 1:2000

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete
Kecskemét Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Jóváhagyásra előkészített dokumentáció

2021. december



JELMAGYARÁZAT

Béápitésre szánt területen:

Ln: nagyvárosias lakóterület

Lk: kisvárosias lakóterület

Lkr: kertvárosias lakóterület

Lf: falusias lakóterület

Lfk: falusias lakóterületes terület

Vt: településközpont vegyes ter.

Vi: intézményi vegyes terület

Gz: kereskedelmi szolgáltató gazd. terület

Gip: ipari gazdasági terület

K-Sp: különl. sportterület

K-T: különleges temető ter.

K-Hon: különl. honvédelmi terület

K-Mű: mezőgazd. üzemi ter.

K-Hull: szilárd hulladéktároló

K-Sz: szennyvíztisztító ter.

K-Közl: különleges közlekedési, közműterület

K-Közl-ICS: intermodális csomópont különleges mezőgazdasági üzemi

K-Lov: lovasturisztikai terület

Béápitésre nem szánt területen:

Kő: közút közlek. terület

Kök: vasúti közlek. terület

Köl: sportrepülőtér

Zkp: közpark

Zkk: közkert

Ev: védendő

Eg: gazdasági erdő

Ek: közjogi erdő

Máa: ált. árutermelő mg. ter.

Mát: ált. tanymg. terület

Máf: ált. fault. köt. mg. terület

Mk: keres. mezőgazd. ter.

Mkv: városkörnyéki keres. mg. ter

V: vízgazd. ter.

Tk-n: nádas term.közei ter.

Kb-Sp: különl. béápitésre nem szánt sportterület

Kb-En : megújuló energia ter.

Kb-B : bányaterület

Kb-Ktb: bunkolt közter

Kb-Ktf: fásított közter

A betűjel utáni 1. szám

Kialakítható legkisebb telekterület

0 = kialakult

1 = 250 m²

2 = 450 m²

3 = 600 m²

4 = 720 m²

5 = 900 m²

6 = 1200 m²

7 = 1500 m²

8 = 3000 m²

9 = HESZ szerint

A betűjel utáni 2. szám

Béápitési mód:

0 = kialakult

1 = szabadon álló

2 = oldalhatáron álló

3 = ikerházas

4 = csoportházas

5 = zárt sorú

6 = keres. jellegű

A betűjel utáni 3. szám

max. béápitethezőség

0 = kialakult

1 = 10%

2 = 20 %

3 = 30%

4 = 40%

5 = 50%

6 = 60 %

7 = 70 %

8 = 80 %

A betűjel utáni 4. szám

max. épületmagasság:

0 = kialakult

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 = 16,0 m

9 = a HESZ övezeti előírásai alapján meghatározott

Megjegyzés: A minden elemre kiterjedő jelmagyarázat önálló lap

31-44
39-21 **39-22** 40-11
39-24