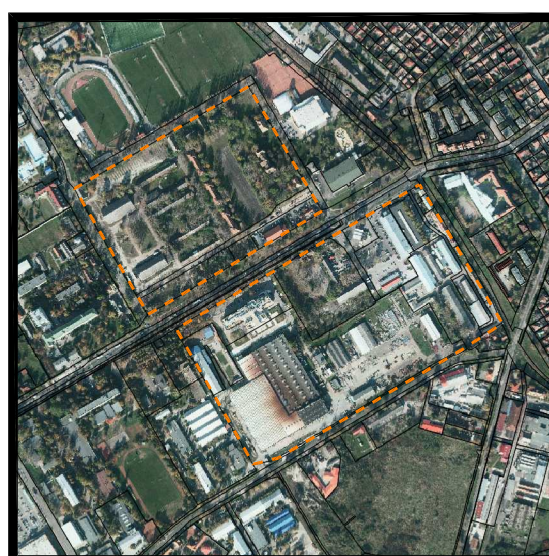
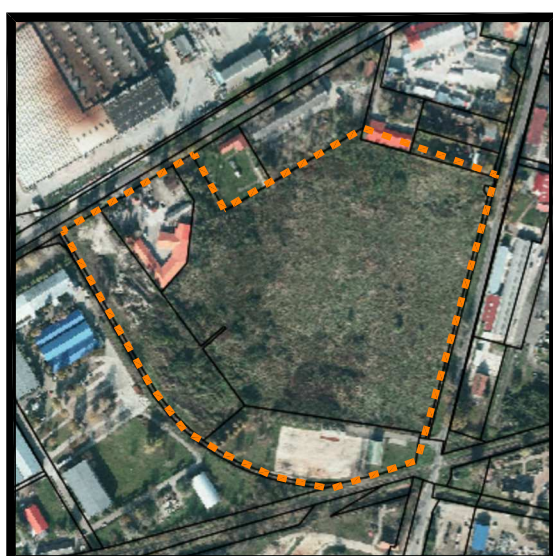


KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

SZÓRAKOZTATÓ - KULTURÁLIS - SZABADIDŐS NEGYED

JAVASLATTÉTELI FÁZIS



BELSŐ HASZNÁLATRA

KÉSZÍTETTE:
VÁROSTERVEZÉSI OSZTÁLY
2015.06.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

SZÓRAKOZTATÓ - KULTURÁLIS - SZABADIDŐS NEGYED

HELYSZÍN JAVASALTOK

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata helyet keres a város lakossága számára Szórakoztató-Kulturális-Szabadidős Negyednek. A tervezett negyed funkciójában a helyi lakosságot kívánja kiszolgálni legfőképp szabadidős és rekreációs célból egyedi lehetőséget biztosítva a hétvégéken is.

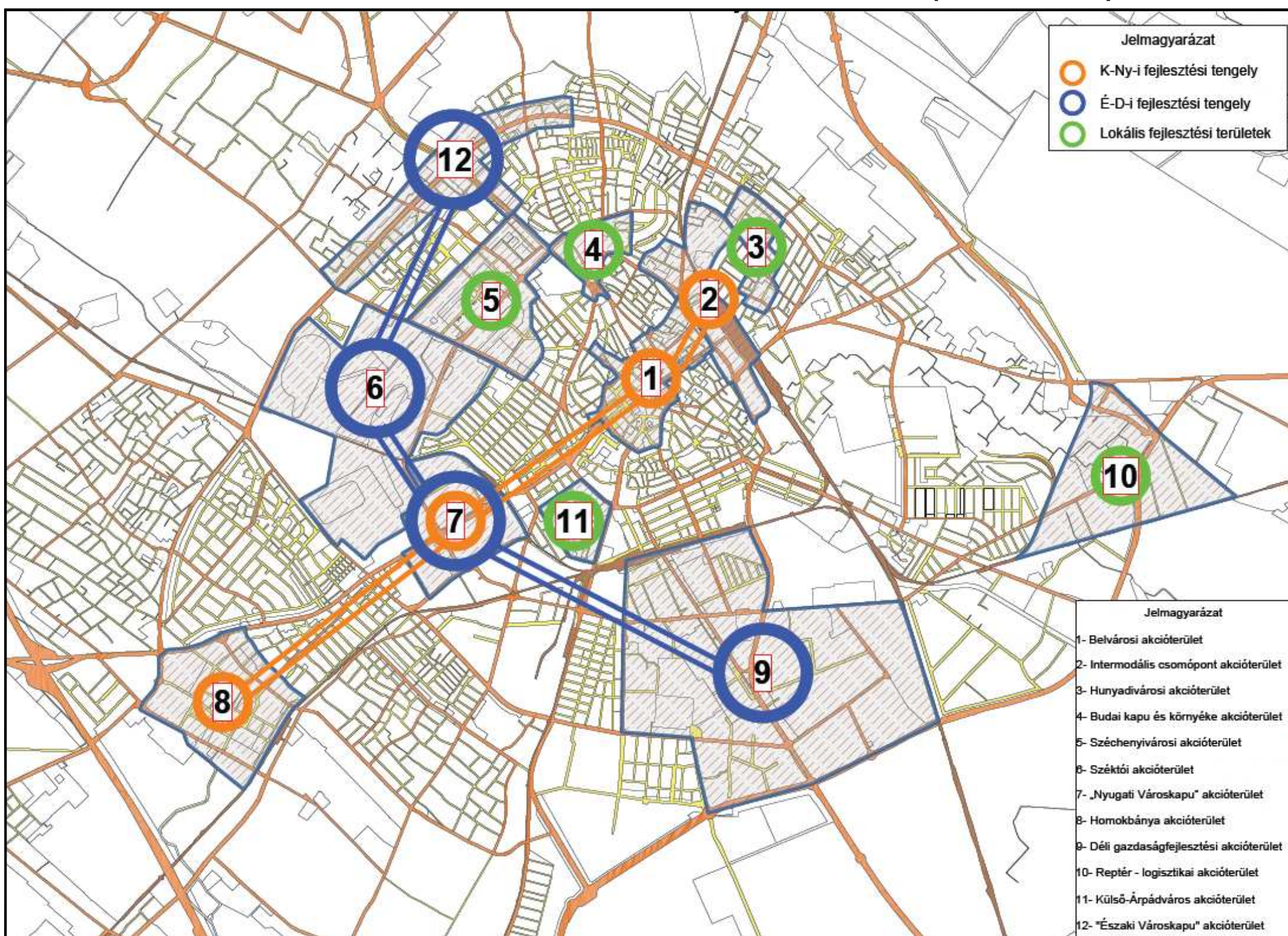
A bemutatásra kerülő helyszínek előzetes lehetőségek, melyek részletes vizsgálata a végleges döntés előkészítéskor indokolt és szükséges.

Az alábbi dokumentáció belsőhasználatra készült, tájékoztató jellegű.

A helykijelölésnél, illetve azok értékelésénél az alábbi főbb szempontokat vettük figyelembe:

- Lakóterületi érintettség/közelség
- Meglévő infrastruktúra
- Tulajdonviszony
- Megközelíthetőség

KECSKEMÉT MJV TERVEZETT AKCIÓ TERÜLETEI (2014-2020) - ITS



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

SZÓRAKOZTATÓ - KULTURÁLIS - SZABADIDŐS NEGYED

HELYSZÍN JAVASALTOK

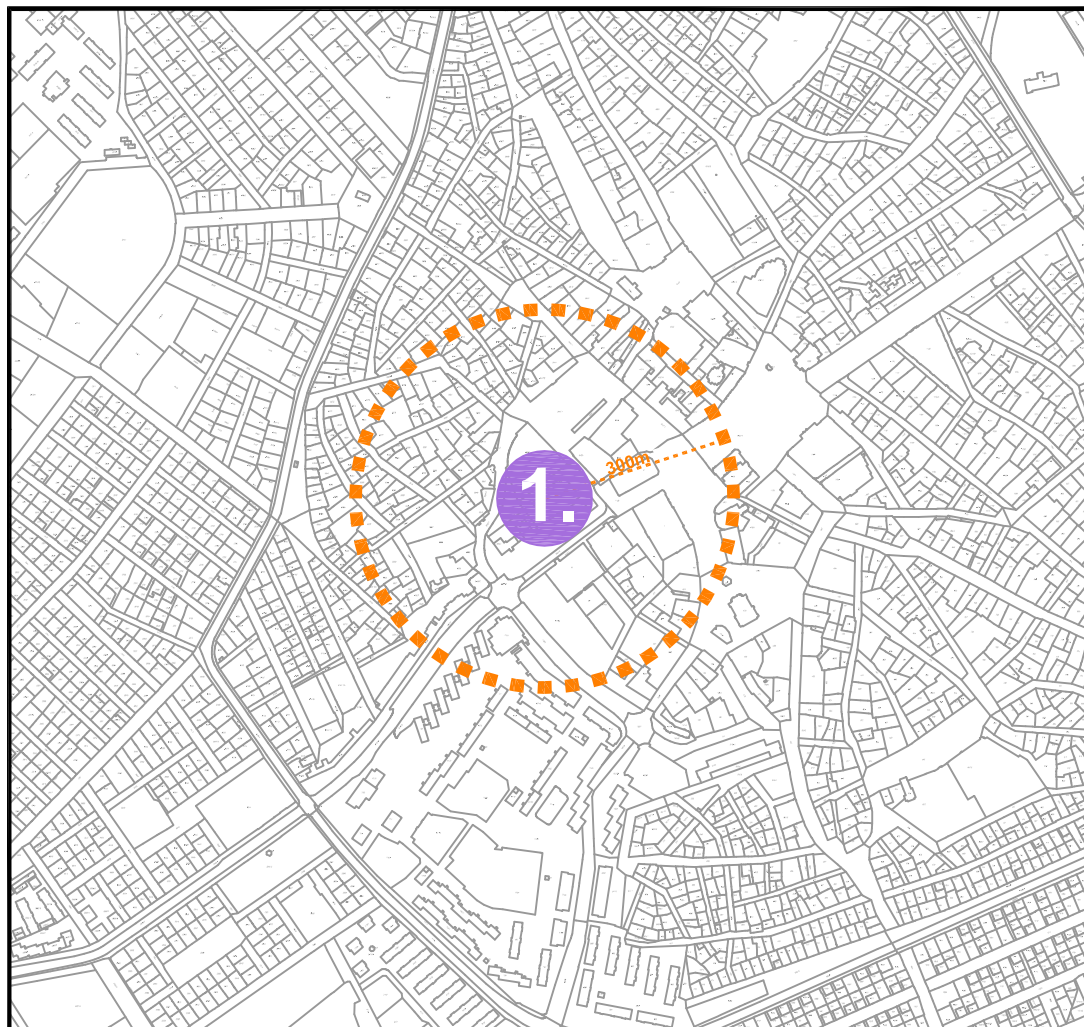


1. DEÁK FERENC TÉR ÉS KÖZVETLEN KÖRNYEZETE
2. RUDOLF LAKTANYA KÖRNYEZETE
3. ERZSÉBET LAKTANYA ÉS KÖZVETLEN KÖRNYEZETE
4. WÉBER EDE UTCAI TERÜLET
5. SZENT ISTVÁN KÖRÚT ÉS A SZOLNOKI ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
6. SZENT ISTVÁN VÁROS - MŰFÜVES PÁLYA KÖRNYÉKE
7. A DUNAFÖLDVÁRI ÚT, A KADAFALVÁRA VEZETŐ ÚT ÉS AZ ÍRISZ UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET

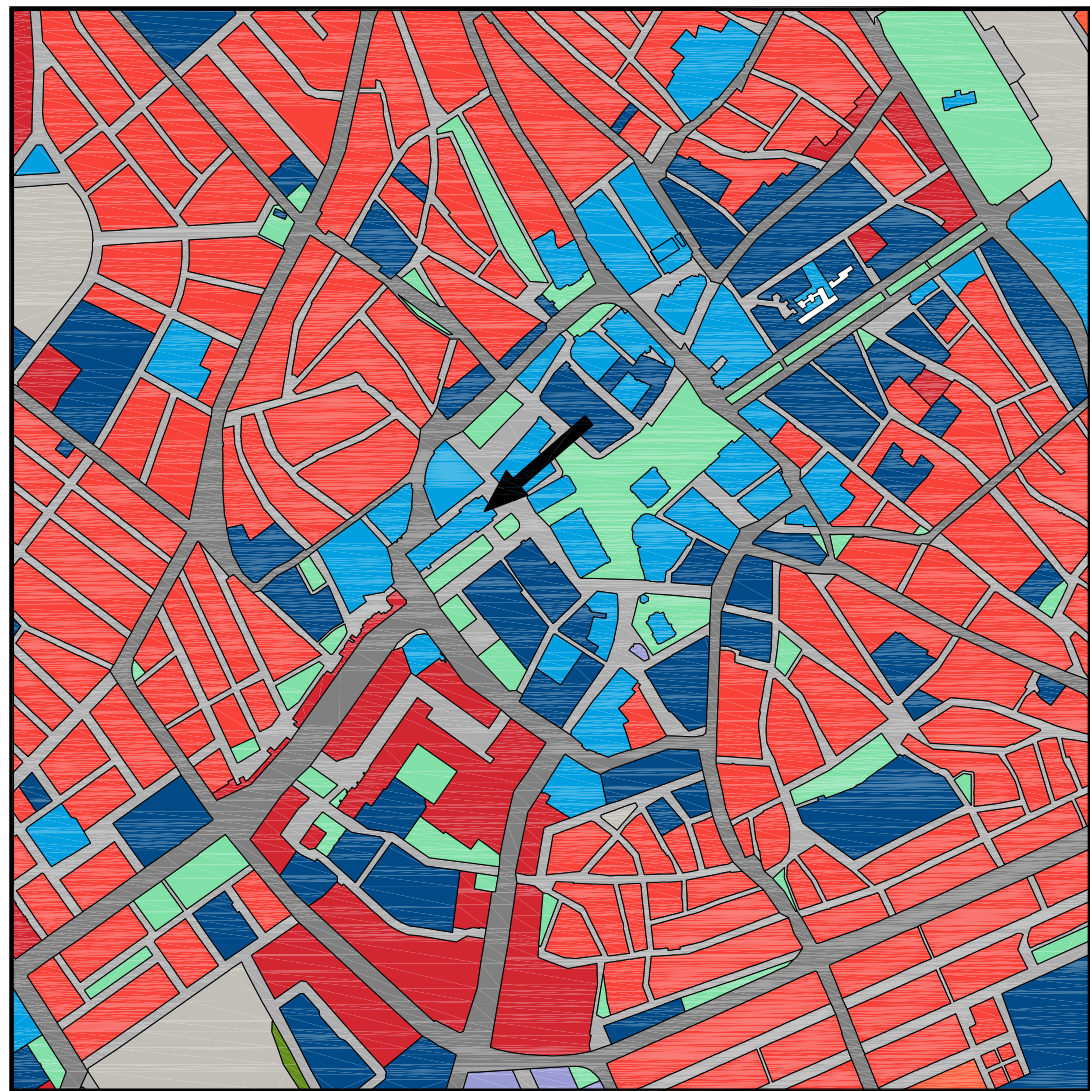
KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

SZÓRAKOZTATÓ - KULTURÁLIS - SZABADIDŐS NEGYED

HELYSZÍN JAVASLATOK 1. (DEÁK FERENC TÉR ÉS KÖZVETLEN KÖRNYEZETE)



ÖVEZETI BESOROLÁS - 1: Vkr/R-101008



1. ELŐNYÖK

- Önkormányzati tulajdon
- Kedvező megközelíthetőség
- Központi elhelyezkedés
- Infrastruktúra biztosított
- Parkolás biztosított
- Tömegközlekedés biztosított

HÁTRÁNYOK

- Szűk közterületi kapcsolatok
- Kitelepülés kérdésének tisztázása
- Lordok, Mária és Simonyi utcák közelsége (lakórész)

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

SZÓRAKOZTATÓ - KULTURÁLIS - SZABADIDŐS NEGYED

HELYSZÍN JAVASLATOK 1. (DEÁK FERENC TÉR ÉS KÖZVETLEN KÖRNYEZETE)

A TERVEZETT FUNKCIÓ MEGFELEL A HÉSZ ELŐÍRÁSAINAK

HÉSZ kivonat

8. Vegyes területek

26. §

(1) A V_k jelű központi vegyes terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A V_k jelű központi vegyes területen az OTÉK 17. § (2) és (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el, kivéve az ipari gazdasági épület és önálló üzemanyag-töltő állomás.

(3) A V_k jelű központi vegyes területen lakások a földszinti épületrész kivételével elhelyezhetők.

(4) ---- 25

(5) A V_k jelű központi vegyes terület a közművesítettség mértéke: teljes, de a szennyvíz elhelyezés a közüzemi szennyvízcsatorna kiépítéséig közműpótló műtárgy műtárggyal biztosítható.

(6) 26A Mikszáth körút - Budai út - Mátyás tér - Kis Hegedűs köz által határolt területen lévő V_k területen lakás nem létesíthető, a telekterület legalább 65 %-a 3 szintű növényzettel telepített zöldfelülettel alakítandó ki. Az előírt gépjármű elhelyezés épület alatt és épületen belül valósítható meg.

(7) 27 A Nagykőrösi u. - Wesselényi u. - Rákóczi út - Koháry krt. által határolt tömbben a beépítettségétől függetlenül a telek teljes területe alatt elhelyezhető terepszint alatti építmény.

(8) 28 A Bethlen krt. - Szolnoki út - Kkő-ICS jelű övezet - Vasútkert által határolt területen lévő V_k jelű övezetben a) a szabályozási terven jelölt közhasználatú vegyes forgalmú területen terepszint feletti építmény csak az intermodális csomópont funkciójához kapcsolódóan, annak kiszolgálására létesíthető, b) a szabályozási terven jelölt közhasználatú vegyes forgalmú területen kizárólag az intermodális csomópont működését, valamint a bevásárlóközpont megközelítését szolgáló terepszint feletti építmény, közlekedési létesítmény, berendezés helyezhető el, c) a telek teljes területe térszint alatt beépíthető

OTÉK kivonat

Központi vegyes terület

17. § (1) A központi vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A központi vegyes területen elhelyezhető:

- igazgatási épület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény,
- többszintes parkolóházhoz kapcsolódó üzemanyag-töltő,
- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- más lakások a helyi építési szabályzat, szabályozási terv előírása szerint:
 - meghatározott szintszám felett csak lakások létesíthetők,
 - az épületek szintterületének meghatározott arányát csak lakás létesítésére lehet felhasználni.

(3) A központi vegyes területen a 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

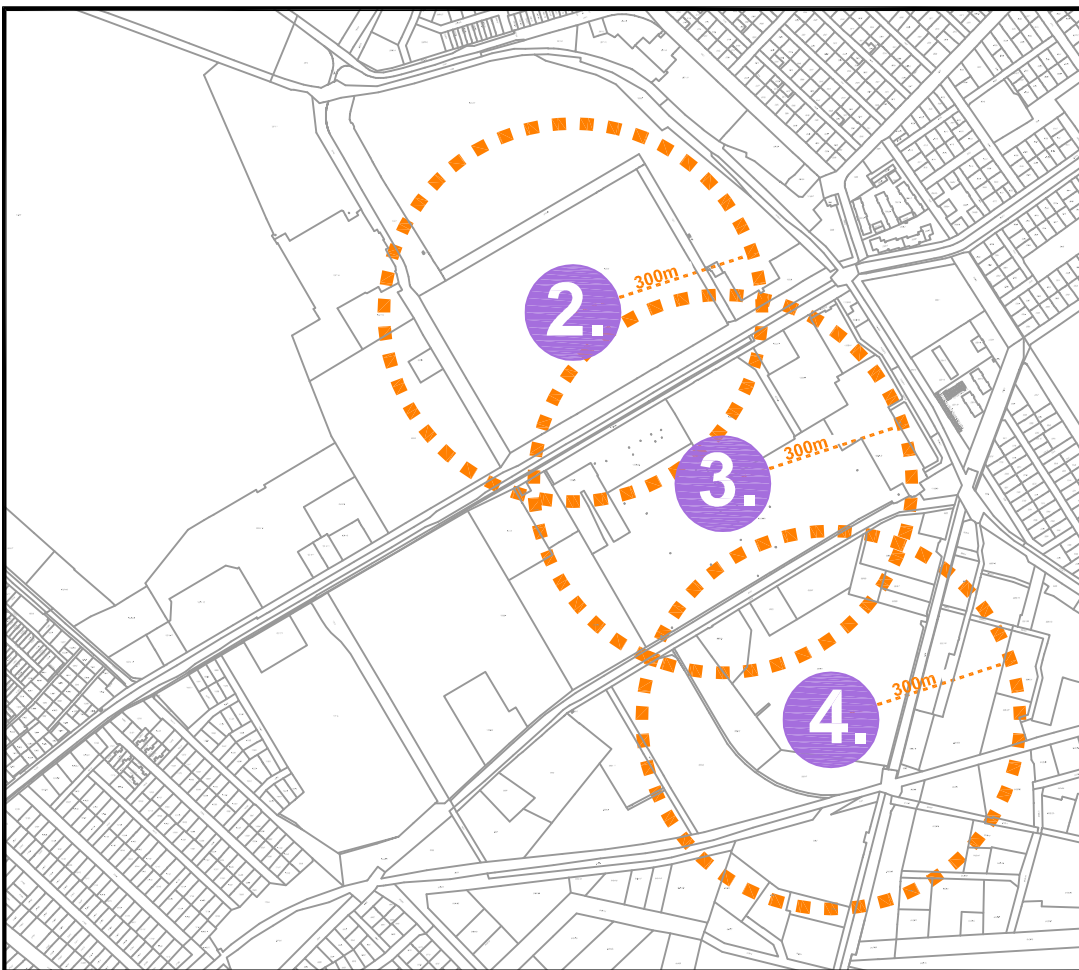
- a (2) bekezdés 6. pontjában nem szereplő üzemanyag-töltő,
- a (2) bekezdés 8. pontjában nem szereplő lakóépület.

(4) A központi vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

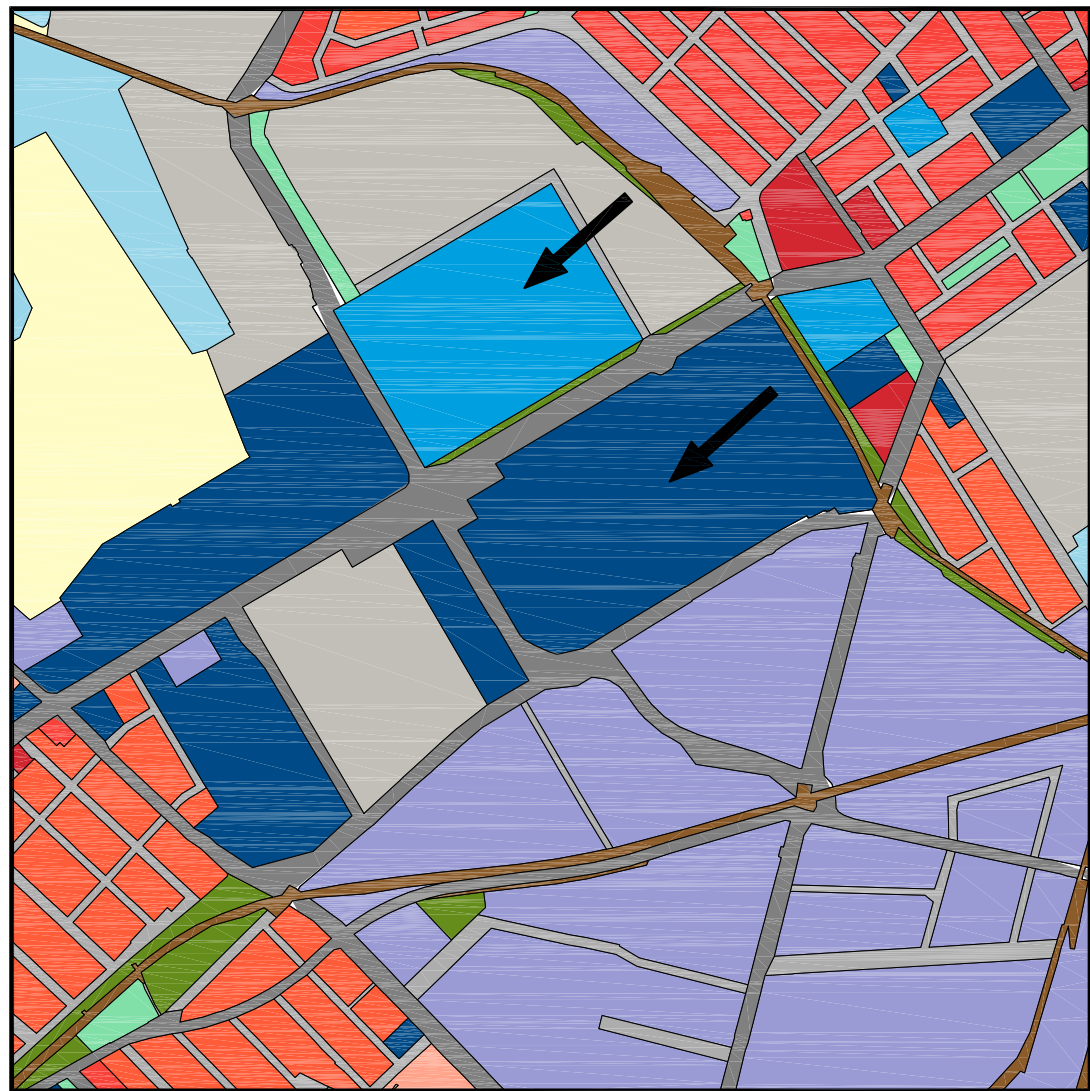
SZÓRAKOZTATÓ - KULTURÁLIS - SZABADIDŐS NEGYED

HELYSZÍN JAVASLATOK 2-3. (RUDOLF ÉS ERZSÉBET LAKTANYA KÖRNYEZETE)



ÖVEZETI BESOROLÁS - 2: Vk-211786*

ÖVEZETI BESOROLÁS - 3: Vt-617765*/ Vt-617776



2. ELŐNYÖK

- Önkormányzati tulajdon
- Jó megközelíthetőség
- Városközpontoz való relatív közelség
- Lakóterületet nem zavar
- Parkolás biztosított
- ITS akcióterület
- Barnamezős terület
- Közlekedés fejlesztés (52-es)
- Kiemelt fejlesztési potenciál
- Felsőfokú képzés/ fiatal közösség

3. ELŐNYÖK

- Magán, Állami és Önkormányzati tulajdonú ingatlanok
- Jó megközelíthetőség
- Városközpontoz való relatív közelség
- Lakóterületet nem zavar
- Parkolás biztosított
- ITS akcióterület
- Barnamezős hasznosítás
- Közlekedés fejlesztés (52-es)
- Kiemelt fejlesztési potenciál
- Infrastruktúra biztosított

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

SZÓRAKOZTATÓ - KULTURÁLIS - SZABADIDŐS NEGYED

HELYSZÍN JAVASLATOK 2-3. (RUDOLF ÉS ERZSÉBET LAKTANYA KÖRNYEZETE)

A TERVEZETT FUNKCIÓ MEGFELEL A HÉSZ ELŐÍRÁSAINAK

HÉSZ kivonat

8. Vegyes területek 25. §

(1) A Vt jelű településközpont vegyes terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű, igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A Vt jelű településközpont vegyes területen az OTÉK 16.§ (2) és (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

(3) A Vt jelű településközpont vegyes területen a telek építmények által el nem foglalt szabad területét egybefüggő, 3 szintes növényzettel betelepített rendezett zöldfelületként kell kialakítani.

(4) A Vt jelű településközpont vegyes területen a közművesítettség mértéke: teljes közművesítés, de a szennyvíz elhelyezés a közüzemi szennyvízcsatorna kiépítéséig közműpótló műtárggyal biztosítható.

26. §

(1) A Vk jelű központi vegyes terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A Vk jelű központi vegyes területen az OTÉK 17. § (2) és (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el, kivéve az ipari gazdasági épület és önálló üzemanyagtöltő állomás.

(3) A Vk jelű központi vegyes területen lakások a földszinti épületrész kivételével elhelyezhetők.

(4) ---- 25

(5) A Vk jelű központi vegyes terület a közművesítettség mértéke: teljes, de a szennyvíz elhelyezés a közüzemi szennyvízcsatorna kiépítéséig közműpótló műtárggyal biztosítható.

(6) 26A Mikszáth körút - Budai út - Mátyás tér - Kis Hegedűs köz által határolt területen lévő Vk területen lakás nem létesíthető, a telekterület legalább 65 %-a 3 szintű növényzettel telepített zöldfelülettel alakítandó ki. Az előírt gépjármű elhelyezés épület alatt és épületen belül valósítható meg.

(7) 27 A Nagykőrösi u. - Wesselényi u. - Rákóczi út - Koháry krt. által határolt tömbben a beépítettségtől függetlenül a telek teljes területe alatt elhelyezhető terepszint alatti építmény.

(8) 28 A Bethlen krt. - Szolnoki út - Kkő-ICS jelű övezet - Vasútkert által határolt területen lévő Vk jelű övezetben a) a szabályozási terven jelölt közhasználatú vegyes forgalmú területen terepszint feletti építmény csak az intermodális csomópont funkciójához kapcsolódóan, annak kiszolgálására létesíthető, b) a szabályozási terven jelölt közhasználatú vegyes forgalmú területen kizárólag az intermodális csomópont működését, valamint a bevásárlóközpont megközelítését szolgáló terepszint feletti építmény, közlekedési létesítmény, berendezés helyezhető el, c) a telek teljes területe térszint alatt beépíthető

OTÉK kivonat

Településközpont vegyes terület

16. § (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

1. lakóépület,
2. igazgatási épület,
3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
4. egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
5. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
6. sportépítmény,
7. parkolóház, üzemanyagtöltő,

(3) A településközpont vegyes területen a 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

1. nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
2. termelő kertészeti építmény.

(4) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

Központi vegyes terület

17. § (1) A központi vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A központi vegyes területen elhelyezhető:

1. igazgatási épület,
2. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
3. egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
4. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
5. sportépítmény,
6. többszintes parkolóházhoz kapcsolódó üzemanyagtöltő,
7. nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
8. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
9. más lakások a helyi építési szabályzat, szabályozási terv előírása szerint:
 - meghatározott szintszám felett csak lakások létesíthetők,
 - az épületek szintterületének meghatározott arányát csak lakás létesítésére lehet felhasználni.

(3) A központi vegyes területen a 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

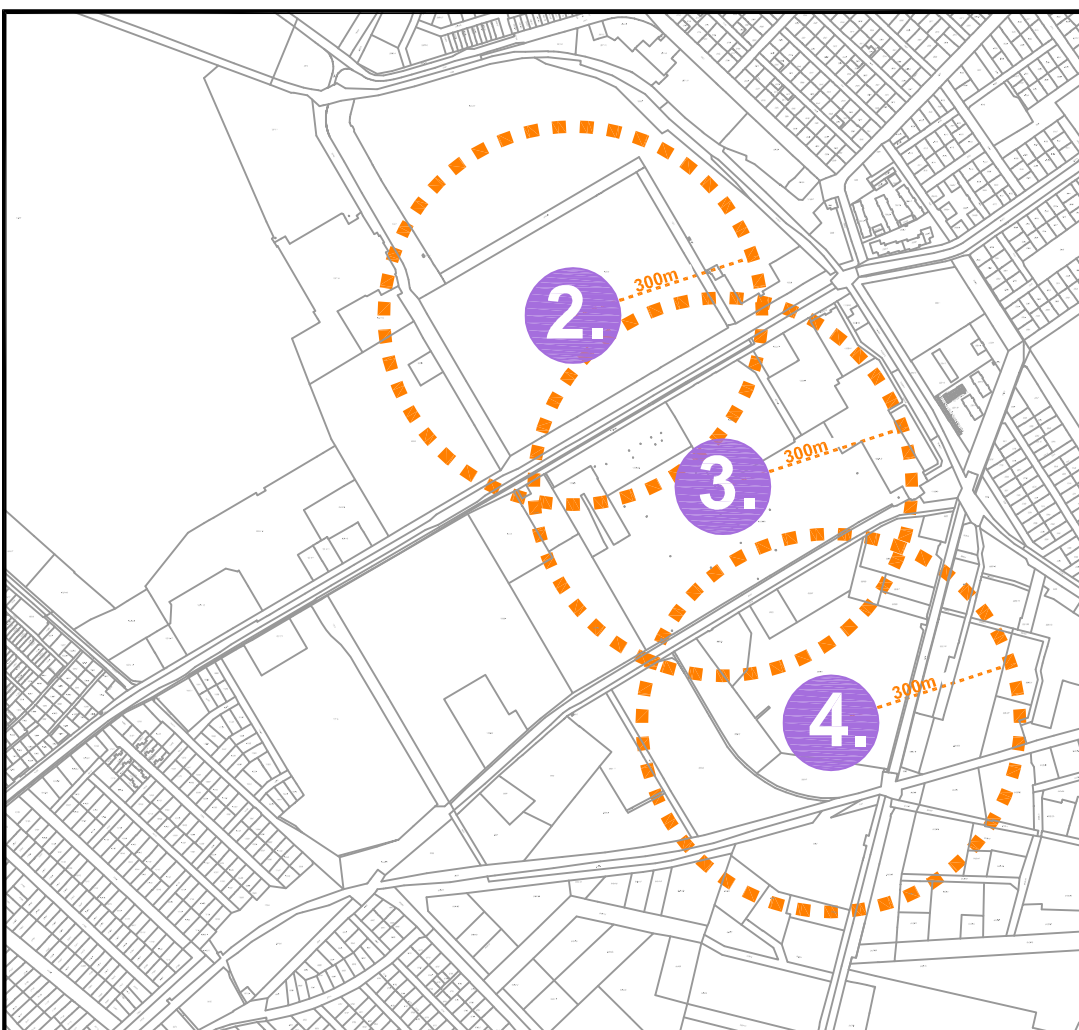
1. a (2) bekezdés 6. pontjában nem szereplő üzemanyagtöltő,
2. a (2) bekezdés 8. pontjában nem szereplő lakóépület.

(4) A központi vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

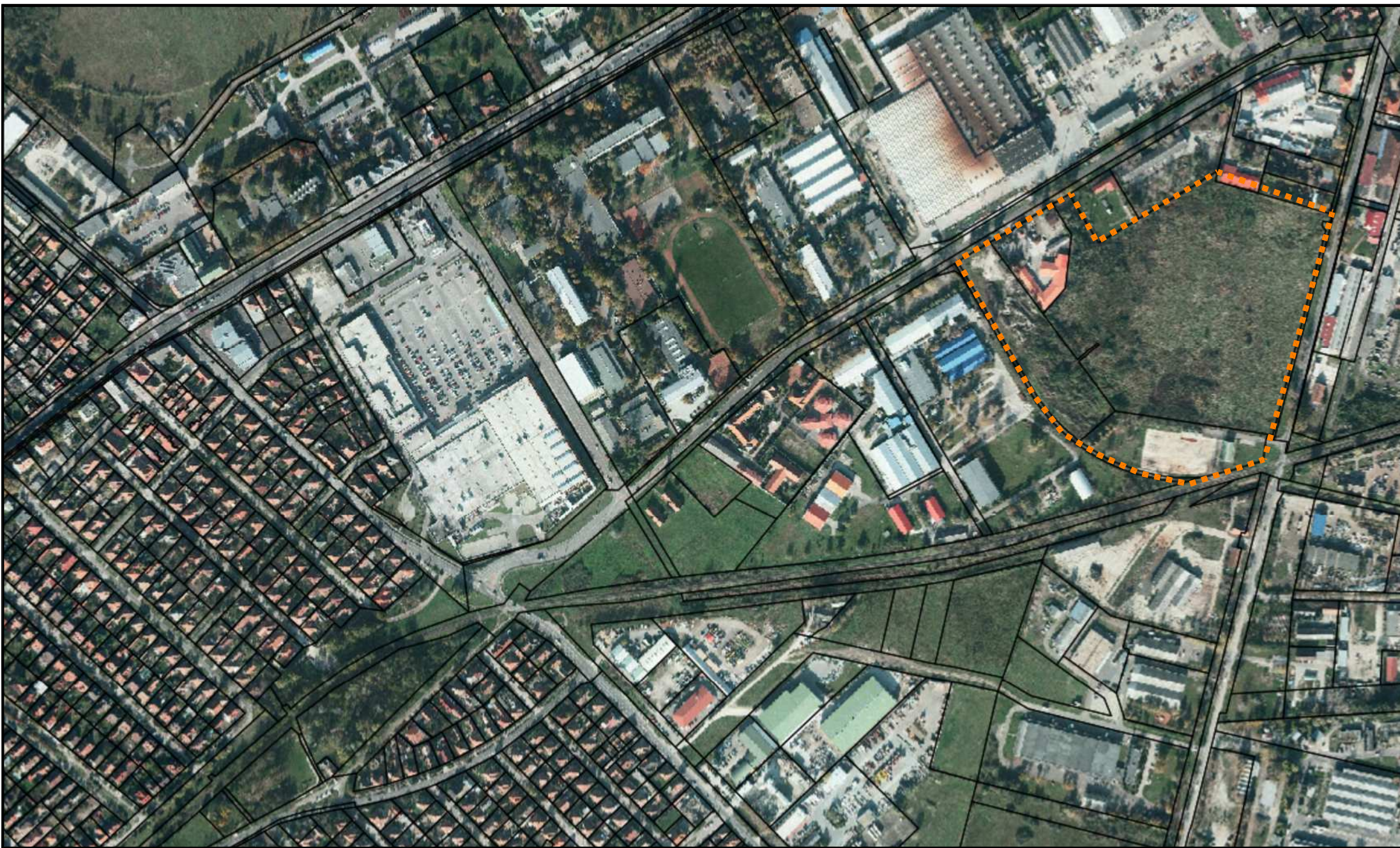
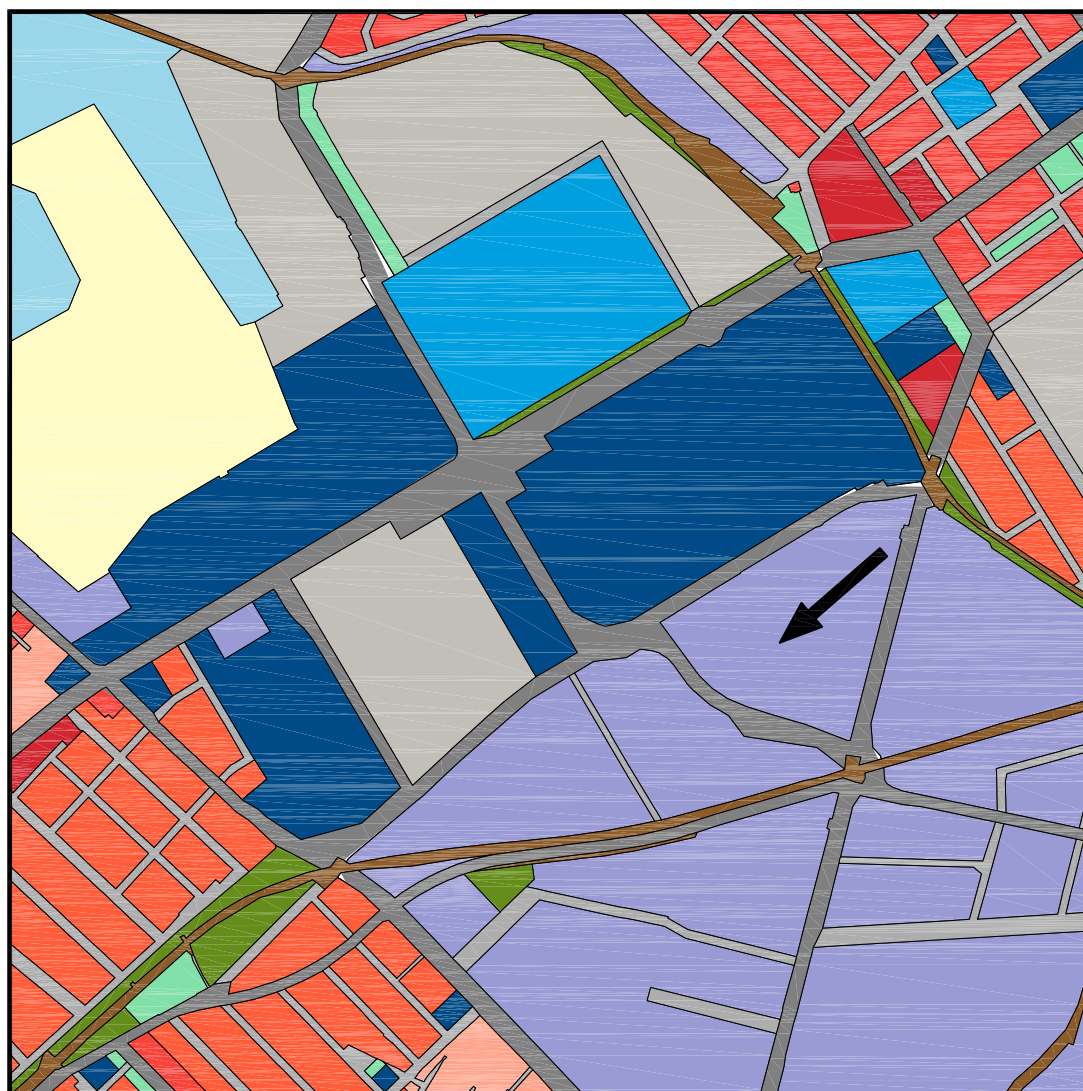
KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

SZÓRAKOZTATÓ - KULTURÁLIS - SZABADIDŐS NEGYED

HELYSZÍN JAVASLATOK 4. (WÉBER EDE UTCAI TERÜLET)



ÖVEZETI BESOROLÁS - 4: Vt-611765



4. ELŐNYÖK

- Kedvező megközelíthetőség
- Központoz relatív közel van
- Parkolás biztosított
- Infrastruktúra biztosított
- Tömegközlekedés biztosított

HÁTRÁNYOK

- Magántulajdon
- Éjszakai közlekedés megoldása
- Ingatlantulajdonossal, üzemeltetővel egyeztetést igényel a fejlesztés

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

SZÓRAKOZTATÓ - KULTURÁLIS - SZABADIDŐS NEGYED

HELYSZÍN JAVASLATOK 4. (WÉBER EDE UTCAI TERÜLET)

A TERVEZETT FUNKCIÓ MEGFELEL A HÉSZ ELŐÍRÁSAINAK

HÉSZ kivonat

8. Vegyes területek 25. §

(1) A Vt jelű településközpont vegyes terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű, igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A Vt jelű településközpont vegyes területen az OTÉK 16.§ (2) és (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

(3) A Vt jelű településközpont vegyes területen a telek építmények által el nem foglalt szabad területét egybefüggő, 3 szintes növényzettel betelepített rendezett zöldfelületként kell kialakítani.

(4) A Vt jelű településközpont vegyes területen a közművesítettség mértéke: teljes közművesítés, de a szennyvíz elhelyezés a közüzemi szennyvízcsatorna kiépítéséig közműpótló műtárggyal biztosítható.

OTÉK kivonat

Településközpont vegyes terület

16. § (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

1. lakóépület,
2. igazgatási épület,
3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
4. egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
5. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
6. sportépítmény,
7. parkolóház, üzemanyagtöltő,

(3) A településközpont vegyes területen a 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

1. nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
2. termelő kertészeti építmény.

(4) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

Építmények elhelyezése

Általános előírások

31. § (1) Az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, természet- és a műemlékvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan. Tárgyszó

(2) Az egyes építési övezetekben, illetőleg övezetekben a kivételesen elhelyezhető építmények akkor helyezhetők el, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

(3) A (2) bekezdés rendelkezéseit kell alkalmazni a már meglévő építmény, építményrész, átalakítása, bővítése, korszerűsítése vagy használatának megváltoztatása esetén is.

(4) A lakóterületen az építési telkeknek az épület elhelyezésére szolgáló, a telek közterületi határvonala felé eső 15 m-es mélységű területén, ahol az az övezeti előírás szerint egyébként megengedett különálló árnyékszék, állattartó épület, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, valamint ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével - nem helyezhető el.

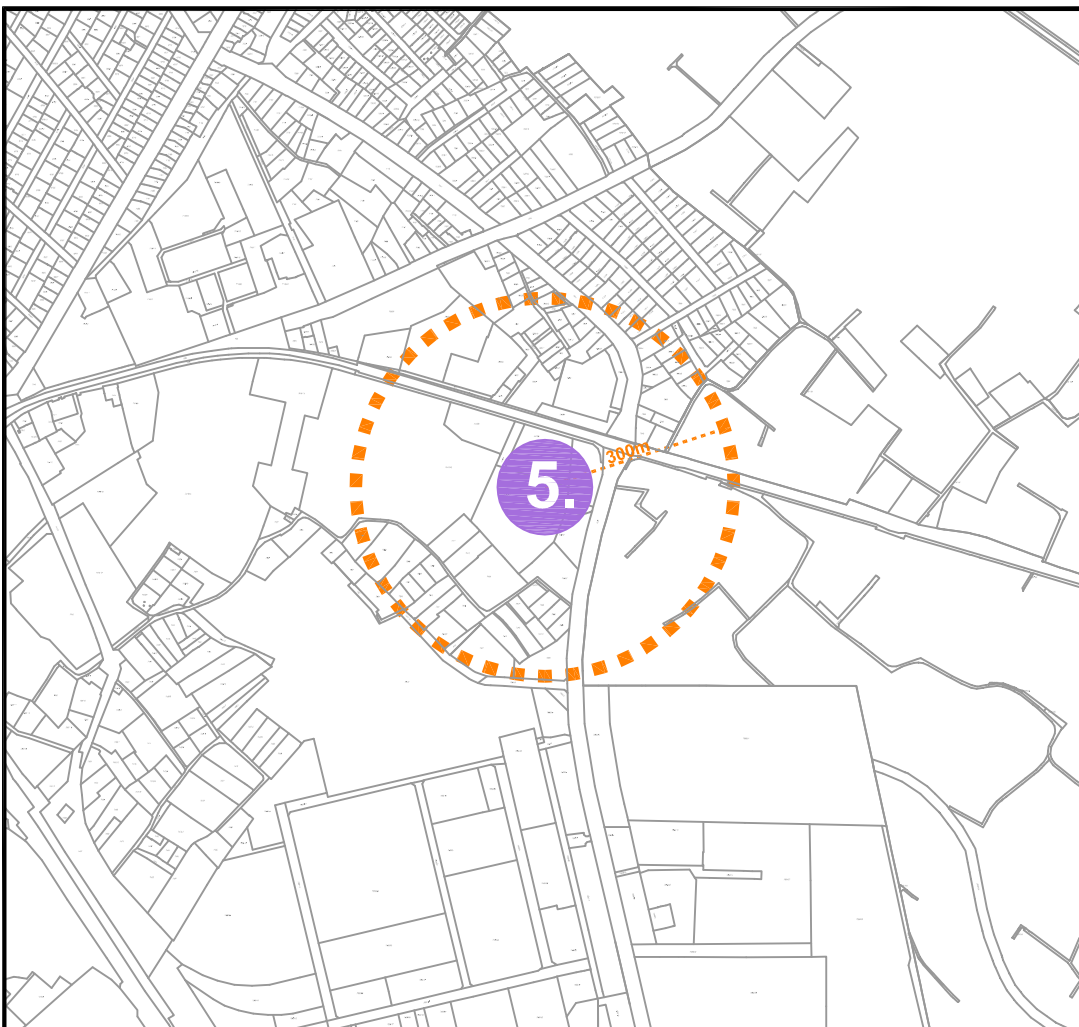
32. § Valamennyi építési övezetben, illetőleg övezetben - ha a helyi építési szabályzat, szabályozási terv másként nem rendelkezik - elhelyezhetők:

1. a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
2. a köztárgyak,
3. a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
4. a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
5. a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

SZÓRAKOZTATÓ - KULTURÁLIS - SZABADIDŐS NEGYED

HELYSZÍN JAVASLATOK 5. (SZENT ISTVÁN KÖRÚT ÉS A SZOLNOKI ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET)



ÖVEZETI BESOROLÁS - 5: Gksz-601860*/ Gksz-*611860*



5. ELŐNYÖK
<ul style="list-style-type: none">- Városközpont távol esik- Lakóterületet nem zavar- Parkolás biztosítható- Infrastruktúra biztosított, fejleszthető

HÁTRÁNYOK
<ul style="list-style-type: none">- Magántulajdon- Nehezebb megközelíthetőség



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

SZÓRAKOZTATÓ - KULTURÁLIS - SZABADIDŐS NEGYED

HELYSZÍN JAVASLATOK 5. (SZENT ISTVÁN KÖRÚT ÉS A SZOLNOKI ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET)

A TERVEZETT FUNKCIÓ KIVÉTELESEN ELHELYEZHETŐ A HÉSZ ELŐÍRÁSAINAK MEGFELELTETHETŐ ELŐZETES KÖRNYEZETTERHELÉSI VIZSGÁLAT JAVASOLT

HÉSZ kivonat

9.

Gazdasági területek

27. §

(1) Gazdasági területeken a Gipe-N övezetek kivételével új lakás csak szolgálati lakásként, a gazdasági célú épületen belül, azzal együtt építhető és vehető használatba. A szolgálati lakás hasznos alapterületének aránya az épületen belül nem haladhatja meg a 25 %-ot, mely feltételnek az egyes megvalósulási szakaszokban is teljesülni kell. Meglévő lakóépület az övezeti előírások megtartása mellett új rendeltetési egység kialakítása nélkül felújítható.

(2) Gazdasági területen, ahol az övezeti jel 6. számjele 0*, ott a megengedett legnagyobb építménymagasság a teleknagyság függvényében az alábbiak szerinti:

- 10000 m² teleknagyság felett 16 m,
- 5000-10000 m² teleknagyság között 12 m,
- 3000-5000 m² teleknagyság között 9,5 m,
- 3000 m² alatti vagy külterületi telek esetében 7,5 m,
- külterületen telekmérettől függetlenül 7,5 m.

(3) Igazolt technológia esetén a (2) bekezdésben meghatározott legnagyobb építménymagasságtól el lehet térni. (

4) A gazdasági területeken - amennyiben a részletes előírás nem szigorúbb- a közművesítettség mértéke egyedileg határozandó meg, de legalább részleges közművesítés kell legyen. A szenny- és csapadékvíz gyűjtése, tisztítása, elhelyezése, közműpótló berendezésekkel, műtárgyakkal biztosítható, kivéve, ha az egészségügyi, vízügyi, vagy környezetvédelmi (szak)hatóság külön jogszabály alapján másként rendelkezik.

(5) A telek építmények által el nem foglalt szabad területét egybefüggő, legalább 2 szintes növényzettel betelepített rendezett zöldfelületként kell kialakítani.

28. §

(1) A Gksz jelű gazdasági, kereskedelmi-szolgáltató terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági (ipari, kereskedelmi, szolgáltató), tevékenységi célokat szolgáló épületek elhelyezésére kijelölt terület.

2) A Gksz jelű gazdasági, kereskedelmi-szolgáltató területen az OTÉK 19.§. (1) - (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

OTÉK kivonat

Kereskedelmi, szolgáltató terület

19. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. Tárgyszó

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:

- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- igazgatási, egyéb irodaépület,
- parkolóház, üzemanyagtöltő,
- sportépítmény.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató területen a 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- egyéb közösségi szórakoztató épület.

Építmények elhelyezése

Általános előírások

31. § (1) Az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, természet- és a műemlékvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan. Tárgyszó

(2) Az egyes építési övezetekben, illetőleg övezetekben a kivételesen elhelyezhető építmények akkor helyezhetők el, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

(3) A (2) bekezdés rendelkezéseit kell alkalmazni a már meglévő építmény, építményrész, átalakítása, bővítése, korszerűsítése vagy használatának megváltoztatása esetén is.

(4) A lakóterületen az építési telkeknek az épület elhelyezésére szolgáló, a telek közterületi határvonala felé eső 15 m-es mélységű területén, ahol az övezeti előírás szerint egyébként megengedett különálló árnyékszék, állattartó épület, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, valamint ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével - nem helyezhető el.

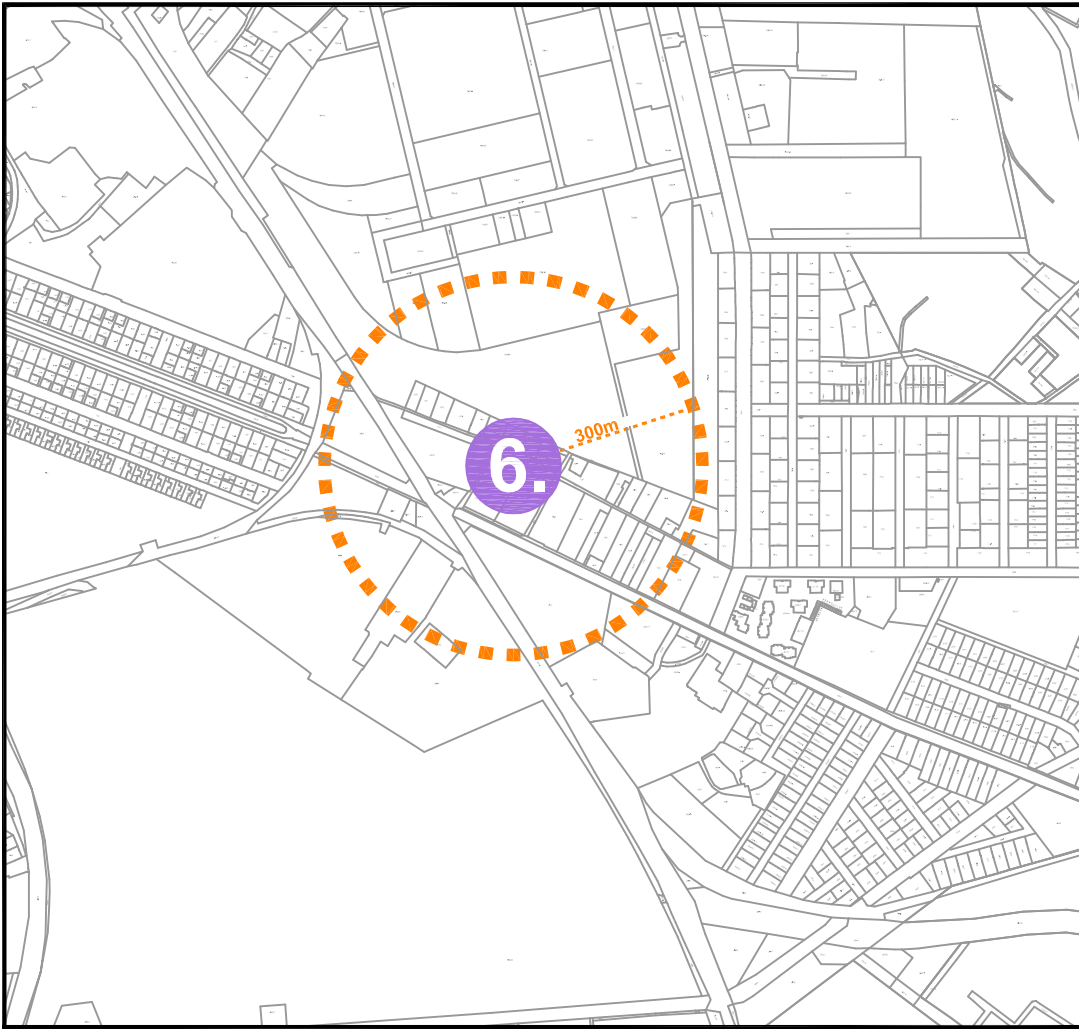
32. § Valamennyi építési övezetben, illetőleg övezetben - ha a helyi építési szabályzat, szabályozási terv másként nem rendelkezik - elhelyezhetők:

- a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
- a köztárgyak,
- a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
- a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
- a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.

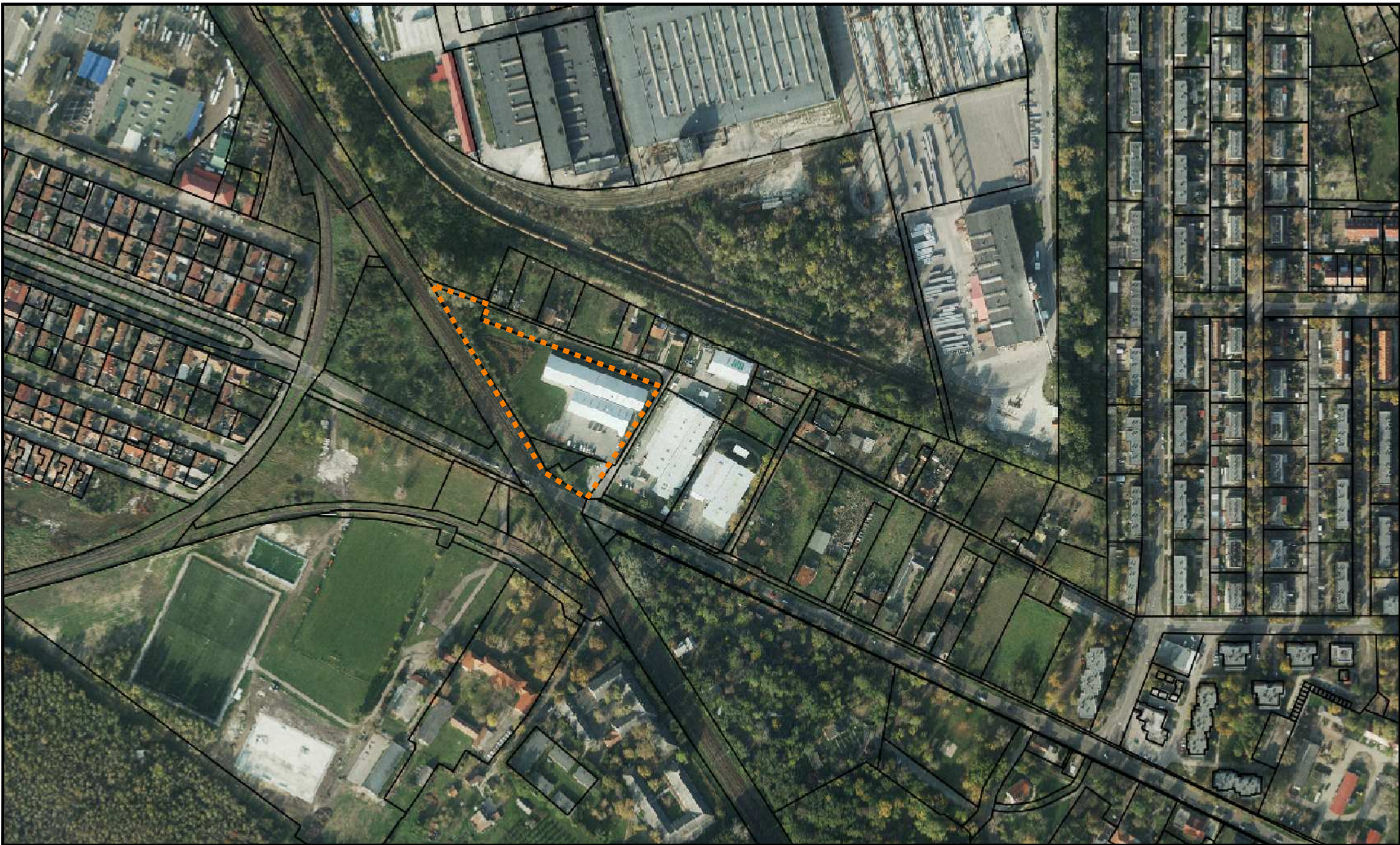
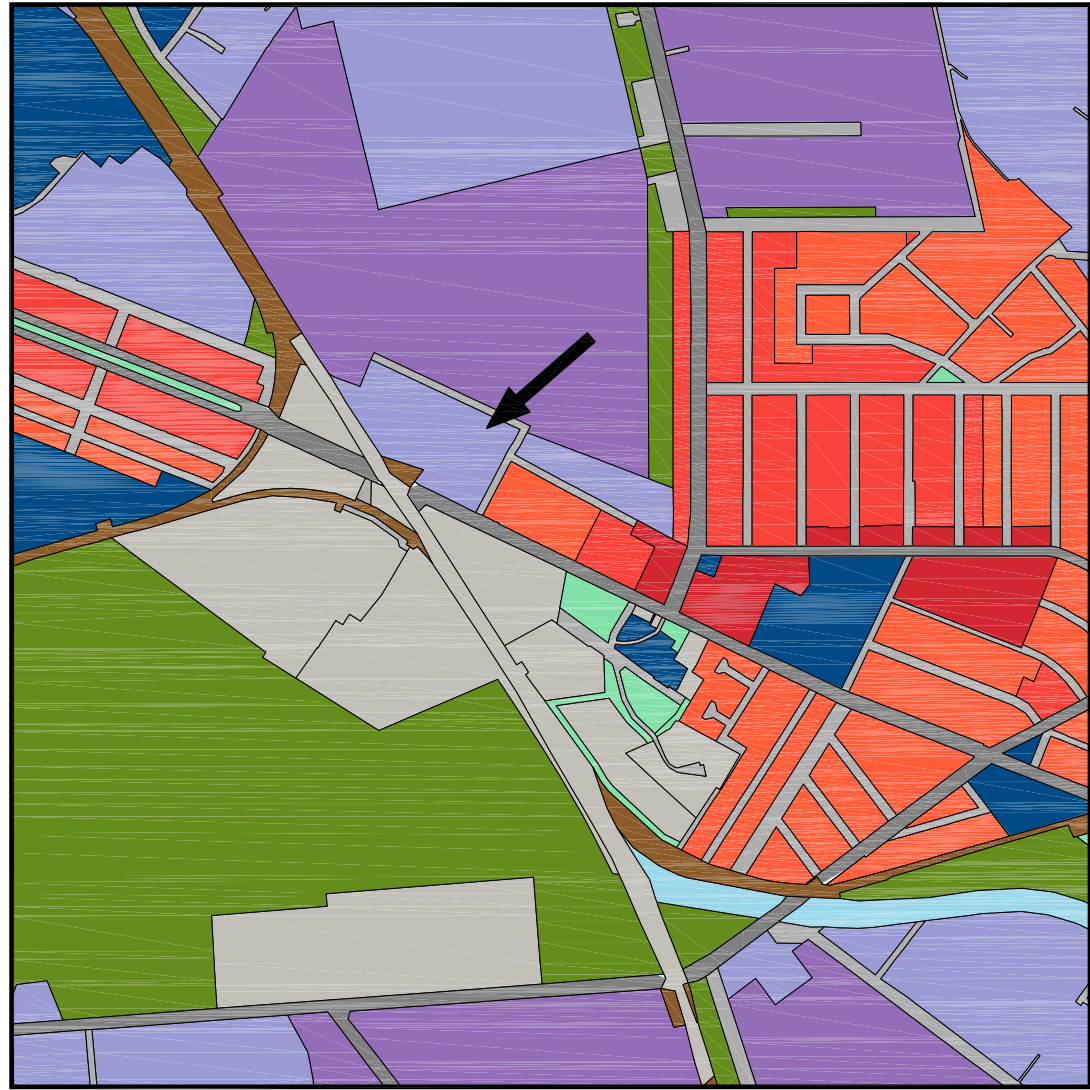
KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

SZÓRAKOZTATÓ - KULTURÁLIS - SZABADIDŐS NEGYED

HELYSZÍN JAVASLATOK 6. (SZENT ISTVÁN VÁROS - MŰFÜVES PÁLYA KÖRNYÉKE)



ÖVEZETI BESOROLÁS - 6: Gksz-601070*



6. ELŐNYÖK

- Városközpont távol esik
- Lakóterületet nem zavar
- Parkolás biztosítható
- Infrastruktúra biztosított, fejleszthető

HÁTRÁNYOK

- Magántulajdon
- Nehezebb megközelíthetőség
- Tömegközlekedés megoldása
- Ingatlantulajdonossal, üzemeltetővel egyeztetést igényel a fejlesztés



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

SZÓRAKOZTATÓ - KULTURÁLIS - SZABADIDŐS NEGYED

HELYSZÍN JAVASLATOK 6. (SZENT ISTVÁN VÁROS - MŰFÜVES PÁLYA KÖRNYÉKE)

A TERVEZETT FUNKCIÓ MEGFELEL A HÉSZ ELŐÍRÁSAINAK

HÉSZ Kivonat

9. Gazdasági területek

27. §

(1) Gazdasági területeken a Gipe-N övezetek kivételével új lakás csak szolgálati lakásként, a gazdasági célú épületen belül, azzal együtt építhető és vehető használatba. A szolgálati lakás hasznos alapterületének aránya az épületen belül nem haladhatja meg a 25 %-ot, mely feltételnek az egyes megvalósulási szakaszokban is teljesülni kell. Meglévő lakóépület az övezeti előírások megtartása mellett új rendeltetési egység kialakítása nélkül felújítható.

(2) Gazdasági területen, ahol az övezeti jel 6. számjele 0*, ott a megengedett legnagyobb építménymagasság a teleknagyság függvényében az alábbiak szerinti:

- 10000 m² teleknagyság felett 16 m,
- 5000-10000 m² teleknagyság között 12 m,
- 3000-5000 m² teleknagyság között 9,5 m,
- 3000 m² alatti vagy külterületi telek esetében 7,5 m,
- külterületen telekmérettől függetlenül 7,5 m.

(3) Igazolt technológia esetén a (2) bekezdésben meghatározott legnagyobb építménymagasságtól el lehet térni.

(4) A gazdasági területeken - amennyiben a részletes előírás nem szigorúbb - a közművesítettség mértéke egyedileg határozandó meg, de legalább részleges közművesítés kell legyen. A szenny- és csapadékvíz gyűjtése, tisztítása, elhelyezése, közműpótló berendezésekkel, műtárgyakkal biztosítható, kivéve, ha az egészségügyi, vízügyi, vagy környezetvédelmi (szak)hatóság külön jogszabály alapján másként rendelkezik.

(5) A telek építmények által el nem foglalt szabad területét egybefüggő, legalább 2 szintes növényzettel betelepített rendezett zöldfelületként kell kialakítani.

28. §

(1) A Gksz jelű gazdasági, kereskedelmi-szolgáltató terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági (ipari, kereskedelmi, szolgáltató), tevékenységi célokat szolgáló épületek elhelyezésére kijelölt terület.

(2) A Gksz jelű gazdasági, kereskedelmi-szolgáltató területen az OTÉK 19.§. (1) - (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

OTÉK kivonat

Kereskedelmi, szolgáltató terület

19. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:

- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- igazgatási, egyéb irodaépület,
- parkolóház, üzemanyagtöltő,
- sportépítmény.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató területen a 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- egyéb közösségi szórakoztató épület.

Építmények elhelyezése

Általános előírások

31. §

(1) Az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, természet- és a műemlékvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan. Tárgyszó

(2) Az egyes építési övezetekben, illetőleg övezetekben a kivételesen elhelyezhető építmények akkor helyezhetők el, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

(3) A (2) bekezdés rendelkezéseit kell alkalmazni a már meglévő építmény, építményrész, átalakítása, bővítése, korszerűsítése vagy használatának megváltoztatása esetén is.

(4) A lakóterületen az építési telkeknek az épület elhelyezésére szolgáló, a telek közterületi határvonala felé eső 15 m-es mélységű területén, ahol az övezeti előírás szerint egyébként megengedett különálló árnyékszék, állattartó épület, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, valamint ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével - nem helyezhető el.

32. §

Valamennyi építési övezetben, illetőleg övezetben - ha a helyi építési szabályzat, szabályozási terv másként nem rendelkezik - elhelyezhetők:

- a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
- a köztárgyak,
- a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
- a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
- a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.

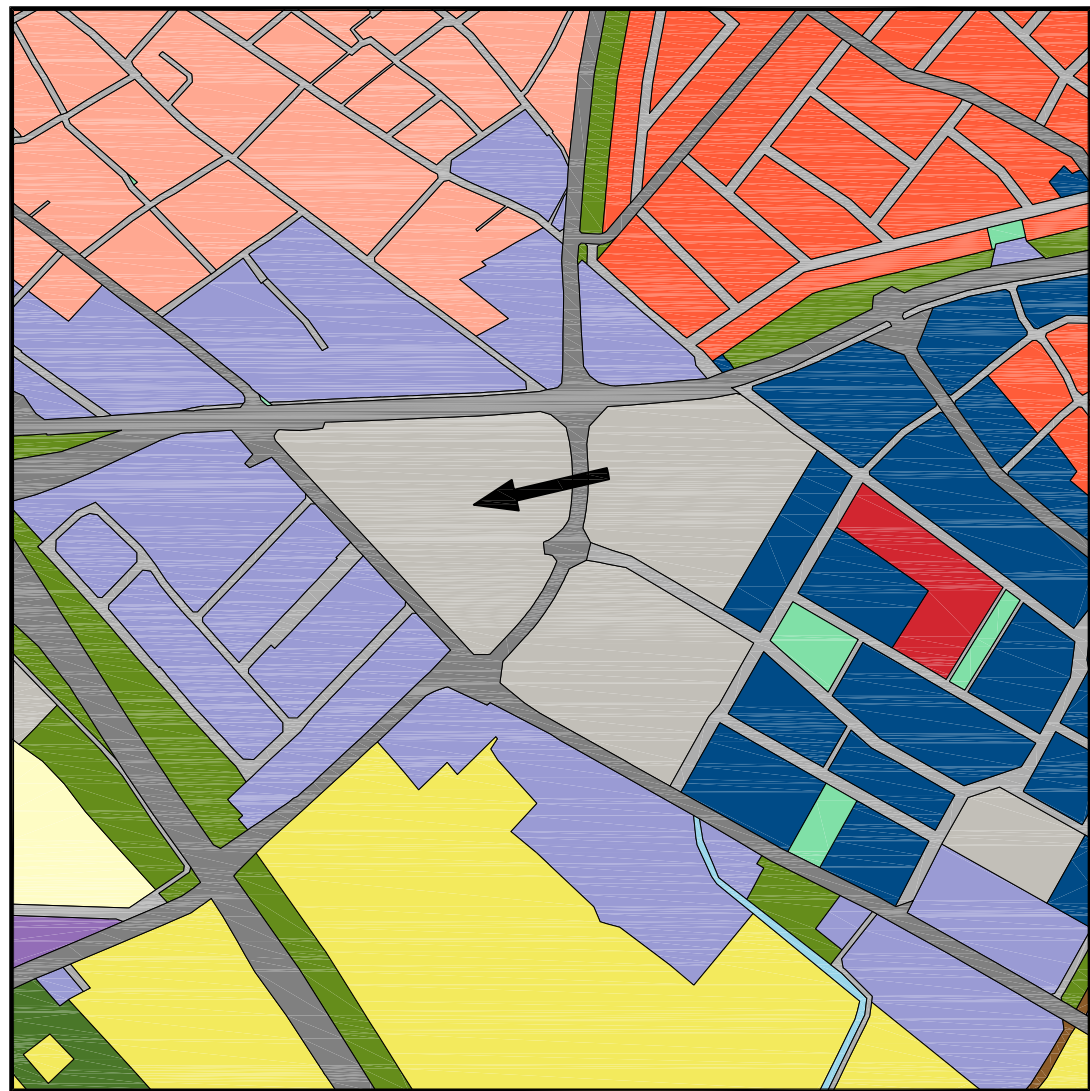
KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

SZÓRAKOZTATÓ - KULTURÁLIS - SZABADIDŐS NEGYED

HELYSZÍN JAVASLATOK 7. (A DUNAFÖLDVÁRI ÚT, A KADAFALVÁRA VEZETŐ ÚT ÉS AZ ÍRISZ UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET)



ÖVEZETI BESOROLÁS - 7: Kke-601867*



- #### 7. ELŐNYÖK
- Jól megközelíthető
 - Központtól távol van
 - Lakóterületet nem zavar
 - Parkolás biztosított
 - Infrastruktúra biztosított
 - Tömegközlekedés biztosított

- #### HÁTRÁNYOK
- Magántulajdon
 - Éjszakai közlekedés megoldása
 - Ingatlantulajdonossal, üzemeltetővel egyeztetést igényel a fejlesztés



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

SZÓRAKOZTATÓ - KULTURÁLIS - SZABADIDŐS NEGYED

HELYSZÍN JAVASLATOK 7.

(A DUNAFÖLDVÁRI ÚT, A KADAFALVÁRA VEZETŐ ÚT ÉS AZ ÍRISZ
UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET)

A TERVEZETT FUNKCIÓ MEGFELEL A HÉSZ ELŐÍRÁSAINAK

HÉSZ kivonat

10. Különleges területek 33. §

(1) A Kke jelű különleges kereskedelmi terület a 10 000 m² szintterületet meghaladó bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú létesítmények, vásárok, kiállítások, kongresszusok számára kijelölt terület, ahol elhelyezhető üzemanyag-töltő állomás is.

(2) A Kke jelű területen az OTÉK 31.§. (2) bekezdésében előírtak figyelembe vételével kivételesen elhelyezhetők a) a különleges funkciót hordozó épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, továbbá b) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek. (3) A Kke jelű területen a közművesítettség mértéke: teljes közművesítés, de a szennyvíz elhelyezés a közüzemi szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt rendszerű szennyvízgyűjtő műtárggyal biztosítható.

(4) 29A Kke jelű területen a telek zöldfelületét egybefüggő, 3 szintes növényzettel betelepített rendezett zöldfelületként kell kialakítani, melyet kertészeti terven kell ábrázolni.

OTÉK kivonat

Építmények elhelyezése

Általános előírások

31. § (1) Az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, természet- és a műemlékvédelemi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan. Tárgyszó

(2) Az egyes építési övezetekben, illetőleg övezetekben a kivételesen elhelyezhető építmények akkor helyezhetők el, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

(3) A (2) bekezdés rendelkezéseit kell alkalmazni a már meglévő építmény, építményrész, átalakítása, bővítése, korszerűsítése vagy használatának megváltoztatása esetén is.

(4) A lakóterületen az építési telkeknek az épület elhelyezésére szolgáló, a telek közterületi határvonala felé eső 15 m-es mélységű területén, ahol az övezeti előírás szerint egyébként megengedett különálló árnyékszék, állattartó épület, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, valamint ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével - nem helyezhető el.

32. § Valamennyi építési övezetben, illetőleg övezetben - ha a helyi építési szabályzat, szabályozási terv másként nem rendelkezik - elhelyezhetők:

1. a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
2. a köztárgyak,
3. a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
4. a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
5. a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.