

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

19-2023

ALAPADATOK

beadványozó jogi személy	kezdeményezés dátuma 2023.01.10.	ügyiratszám 1215/2023.
érintett városrész Belső-Máriahegy	érintett szelvények 31-14, 31 31-23, 31	érintett telkek 10576/375
hatályos szabályozás Vt-2584 jelű településközponti vegyes terület, útsabályozás által nem érintett.	javasolt módosítás HÉSZ 12.§ (1) bekezdés kiegészítése az előkert megállapítására vonatkozóan. A módosítás a teljes közigazgatási területre fog vonatkozni.	
rendezés célja Az építési vonal HÉSZ-ben szabályozott értelmezésének pontosítása.	rendezés várható hatása A beépítés vonalát egységesen meghatározó szabály speciális helyzetekben nem okozna építéshatósági elutasítást.	

lényeges körülmény

A HÉSZ 12. § (1) bekezdése: „Amennyiben a Szabályozási Terv másként nem rendelkezik, építési vonalnak a terület alaprendeltetésének megfelelő meglévő és megmaradó épület utca felőli homlokvonala tekintendő. Ha ilyen épület nincs a telken, vagy bontás utáni beépítés esetén a szomszédos telken meglévő alaprendeltetésnek megfelelő épület utcai homlokvonalát kell építési vonalnak tekinteni.”

Az adott esetben a telkek homlokvonala tört alakú, szigorúan véve az építési vonal leköveti a homlokvonalat. A tervtanácshoz benyújtott beépítési javaslat a tört vonalat nem végig követi, azonban az illeszkedés alapelveinek megfelel.

szabályozási terv és/vagy légifotó



ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Étv., MaTrT., Tfv., OTÉK összhang Nem ellentétes.	településfejlesztési tervvel való összhang Nem ellentétes.
területrendezési tervekkel való összhang Nem ellentétes.	TKR-rel való összhang Az illeszkedés követelményét rögzíti a szabályozás, a módosítási javaslat a településképi követelményeket egyedileg vizsgáló településképi véleményezés során alkalmazandó részletszabályok finomítására tesz javaslatot.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang nem ellentétes.	klímastratégiával való összhang Nem ellentétes.
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang Nem ellentétes.	biológiai aktivitásérték pótlás Nem szükséges.
településrendezési szerződés szükségessége Nem szükséges.	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang Nem ellentétes.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

19-2023

településrendezési összefoglalás

A HÉSZ 12. § (1) bekezdésének lényege az illeszkedés alapelvét rögzíti a beépítés vonalát illetően. Ennek hiányában az építési helyen belül, azaz az elő- oldal és hátsókert által le nem fedett telekrészen bárhol el lehetne helyezni az épületet. Adódnak azonban speciális helyzetű telkek (törtvonalú homlokvonallal, különböző beépítési vonal a szomszédos telkeken, eltérő intenzitású, rendeltetésű szomszédos övezetek), melyek esetében az adott körülményeket mérlegelő településképi vélemény lehet az alapja az engedélyezésnek.

DÖNTÉS

határozat	módosítási eljárás
A közgyűlés módosítást kezdeményez.	teljes, az új TRT készítéséhez illesztve
kiemelt/nem kiemelt	beépítésre szánt terület kijelölése esetén
-	-
főépítési feljegyzés	
A tervezési feladat megalapozó vizsgálatául Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 126/2021. (XII.16.) határozatával elfogadott Megalapozó Vizsgálat szolgál. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. R.) 7. § (5) bekezdés b) pontját figyelembe véve a Megalapozó Vizsgálatot a módosítással érintett területre vonatkozóan a szükséges mértékben részletezni és aktualizálni kell a Korm. R. 1. melléklet 3. pont d) és i)-o) alpontjai tekintetében. Az alátámasztó javaslatot a Korm. R. 2. mellékletének 1.2. pontja szerinti tartalommal kell kidolgozni, a megértéshez szükséges szinten.	