

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

22-2023

LAPADATOK

beadványozó magánszemély		kezdményezés dátuma 2023.01.27.	ügyiratszám 3542/2023.
érintett városrész Szent László város	érintett szelvények 54	érintett telkek 8683/457	
hatályos szabályozás Gks-8159 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, útszabályozás által érintett.		javasolt módosítás Az ingatlant érintő útszabályozás megszüntetése.	
rendezés célja A tulajdonos álláspontja szerint a területét kettészelő útszabályozásra már nincs szükség és kérte annak törlését.		rendezés várható hatása Gazdasági terület és beépíthetőségének növekedése.	

lényeges körülmény

Előzmény: 2019-ben a kezdeményezést már vizsgálta a közgyűlés (akkor még 8683/346-os hrsz-on nyilvántartva), a módosítási kérelem elutasításra került (18/2019-es tétel) azzal, hogy az útszabályozás fenntartása javasolt, a szabályozás változtatása nem időszerű. A módosítással érintett terület az 5-ös számú főút mellett, a déli elkerülő út (5-54-44-es utak) csomópontjához közel helyezkedik el. A tervezett belső kiszolgáló út a 8683/420 hrsz-ú telek, jövőbeli megközelítését is szolgálná, amennyiben az 5.sz. út és Szent László krt-i (ún. Koor csomópont) csomópont fejlesztése a krt. felől az útkapcsolatot megszüntetné. A módosítás hálózati jelentőségű utak forgalmára is kihatna, továbbá a szomszédos 8683/478 hrsz-ú telek feltárását is lehetővé teszi. A terület jelenleg mezőgazdasági művelésű fás-bokros területekkel.

A módosítási kérelemben az útügyi hatósággal való egyeztetésre alapozza azt, hogy az 5-ös út felé a tervezett kiszolgáló út nem támogatható, melynek igazolását, valamint a terület egyéb megközelítési javaslatát és alátámasztását a kérelmezőtől szükséges bekérni.

szabályozási terv és/vagy légifotó



ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Étv., MaTrT., Tfv., OTÉK összhang

- Étv. 27. § (1): Ha a helyi építési szabályzat szerint
- a településrészen fekvő ingatlanok megfelelő megközelítése, illetve használatának elősegítése érdekében - kiszolgáló és lakóút (a továbbiakban: kiszolgáló út) létesítése, bővítése vagy szabályozása szükséges, és a megvalósítás a kiszolgáló út, valamint a környező építmény, telek rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében az adott telkek igénybevételével indokolt, vagy a más telken történő megvalósítás a tulajdonban nagyobb sérelemmel járna, a fővárosi és megyei kormányhivatal a teleknek

településfejlesztési tervvel való összhang

TfT 2.2.2: Biztosítani kell az ipari besorolású területek megfelelő közművesítését, az ipari feltáró utak kiépítését.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

22-2023

kiszolgáló út céljára szükséges részét a telek fekvése szerinti települési önkormányzat javára igénybe veheti és lejegyezheti.	
területrendezési tervekkel való összhang Települési térség.	TKR-rel való összhang Nem ellentétes.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang A gazdasági területek feltárását biztosítani szükséges.	klímastratégiával való összhang Nem ellentétes.
Hivatal Nem ellentétes.	biológiai aktivitásérték pótlás Nem releváns.
településrendezési szerződés szükségessége Az útszabályozás megszüntetése esetén szükséges lenne.	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang Nincs összhangban: HÉSZ 7/A. § (3): A beépítésre szánt területek belsejének feltárására a Szabályozási Tervben jelölt utakon kívül újabb kiszolgáló köz- vagy közforgalom elől el nem zárható magánutak létesíthetők. A kialakítható legkisebb útszélesség gazdasági terület melletti út esetén 16 méter.
településrendezési összegzés A módosítási szándék akkor javasolt, ha a kérelmező az alábbiakat rendelkezésre bocsátja, melyről hiánypótlásban a Hivatal felkérte a kérelmezőt: <ul style="list-style-type: none">– a módosítással kapcsolatos rajzi javaslatok, szerkeszthető dwg formátumban, magassági pontokkal,– Magyar Közút kezelő írásos nyilatkozata a tervezett módosítással kapcsolatban,– a NIF Zrt., illetve jogutódjának nyilatkozata a tervezett módosítással kapcsolatosan,– egyéb rendelkezésre álló egyeztetési (közútkezelői, közlekedési hatósági) jegyzőkönyvek, iratok. A környező területek beépülésével előzményként látható, hogy a gazdasági tevékenységekhez kapcsolódó erős forgalom miatt a kialakult közlekedési keresztmetszelve és csomóponti kapacitása vizsgálata szükséges, a fejlesztői igények feltárásával.	

DÖNTÉS

határozat A közgyűlés a módosítást kezdeményezi.	módosítási eljárás 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.	