

# KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

# 4-2023

### ALAPADATOK

|   |  |                            |
|---|--|----------------------------|
| beadványozó<br>jogi személy   | kezdményezés dátuma<br>2022.08.05.   | ügyiratszám<br>19550/2022. |
| érintett városrész<br>Belváros  | érintett szelvények<br>31-44   | érintett telkek<br>3435    |
| hatályos szabályozás<br>Lk-0552 jelű kisvárosias lakóterületi övezet, útszabályozás nem érinti. | javasolt módosítás<br>Az épületmagasság 9.5 méterre történő emelése, az övezeti besorolás módosítása Lk-0555-re. |                            |
| rendezés célja<br>Kedvezőbb beépítési feltételek biztosítása.                                   | rendezés várható hatása<br>Intenzívebb beépülés, magasságbéli kontrasztok megszűnése.                            |                            |

#### lényeges körülmény

A telkek területe 1387,7 m<sup>2</sup>, műemléki környezetben fekszik. A telken jelenleg található helyi védelem alá tartozó főépület utcai párkánymagassága 7,5 m, homlokzatmagassága 8 m. A Simonyi utca felőli telken álló társasház párkánymagassága 10,7 m. A telék sarkán lévő (jelenleg presszóként üzemelő) épület egyszintes.

#### szabályozási terv és/vagy légifotó



utcakép

#### Kérelem:

ÖVEZETI BESOROLÁS  
JELENLEG:  
Lk 0552

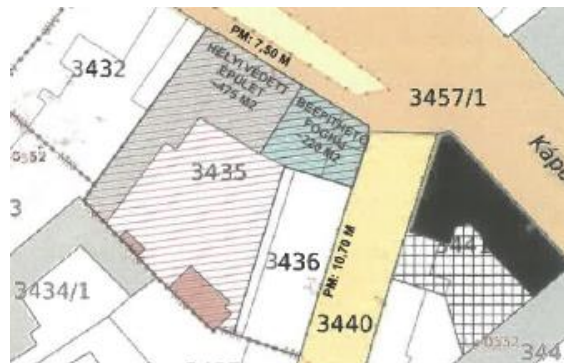
Beépíthetőség:  
50% x1,5 75% de OTÉK max: 60%  
Zártosorú beépítés  
Megengedett építménymagasság: 5,50 m

Telék területe: 1402 m<sup>2</sup>  
Jelenlegi beépítettsége: ~620 m<sup>2</sup> ~44%  
További beépíthető terület: ~ 220 m<sup>2</sup>

ÖVEZETI BESOROLÁS  
MÓDOSÍTÁSI KÉRELEM:  
Lk 0555

Beépíthetőség:  
50% x1,5 75% de OTÉK max: 60%  
Zártosorú beépítés  
Megengedett építménymagasság: 9,50 m

Telék területe: 1402 m<sup>2</sup>  
Jelenlegi beépítettsége: ~620 m<sup>2</sup> ~44%  
További beépíthető terület: ~ 220 m<sup>2</sup>



# KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

# 4-2023

### ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

|  |   |
|--|---|
| <b>Étv., MaTrT., Tfv., OTÉK összhang</b><br>Az OTÉK alapján, kisvárosias lakóterületen a megengedett legnagyobb beépítési magasság <12,5 m.  | <b>településfejlesztési tervvel való összhang</b><br>Nem ellentétes.  |
| <b>területrendezési tervekkel való összhang</b><br>Települési térség.  | <b>TKR-rel való összhang</b><br>Helyi területi védelemmel érintett területeken épületet úgy lehet elhelyezni, hogy alaprajzi elrendezéséből adódó tömeg- és homlokzatképzéssel illeszkedjen az utcaképbe. |
| <b>városüzemeltetési szempontokkal való összhang</b><br>Nem releváns.  | <b>klímastratégiával való összhang</b><br>Nem ellentétes.   |
| <b>zöldterületrendezési szempontokkal való összhang</b><br>Nem releváns.   | <b>biológiai aktivitásérték pótlás</b><br>Nem szükséges.  |
| <b>településrendezési szerződés szükségessége</b><br>Nem szükséges.  | <b>egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang</b><br>Nem ellentétes.   |
| <b>településrendezési összegzés</b><br>Az utcafronti beépítés településképi illeszkedése érdekében és a szabályozási javaslat megalapozására beépítési koncepció (beépítés, tömegalakítás, illeszkedés) előzetes településképi véleményezési eljárásának lefolytatása javasolt és szükséges. Megoldásként vizsgálható a külön építési hely. Támogató településképi vélemény rendelkezésre állása mellett az új TRT készítésében vizsgálható. |   |

### DÖNTÉS

|   |  |
|---|--|
| <b>határozat</b><br>A közgyűlés módosítást kezdeményez.   | <b>módosítási eljárás</b><br>teljes eljárás, az új TRT készítésébe beillesztve |
| <b>kiemelt/nem kiemelt</b><br>-   | <b>beépítésre szánt terület kijelölése esetén</b><br>-                         |
| <b>főépítési feljegyzés</b><br>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.<br>Az alátámasztó javaslatot a Korm. R. 2. mellékletének 1.2. pontja szerinti tartalommal kell kidolgozni, a megértéshez szükséges szinten. |  |