

# KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

## 8-2025

### ALAPADATOK

beadványozó Várostervezési Osztály		kezdményezés dátuma 2025.02.25.	ügyiratszám 4093/2025.
érintett városrész -	érintett szelvények -	érintett telkek -	
hatályos szabályozás HÉSZ 41.§. (3b) bekezdés: „Amennyiben az építési telek legalább 900 m <sup>2</sup> nagyságú vagy saroktelek, és méretei, alakzata vagy beépítési módja indokolja és lehetővé teszi, támogató településképi vélemény vagy szakmai konzultáció alapján a (3) és (3a) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.”		javasolt módosítás HÉSZ 41.§. (3b) bekezdésben a „legalább 900 m <sup>2</sup> nagyságú vagy” szövegrész és a „vagy szakmai konzultáció” szövegrész törlése.	
rendezés célja Eljárási rend egységesítése.		rendezés várható hatása Nem releváns.	
lényeges körülmény A hatályos szabályozás értelmében a HÉSZ 41. § (3) és (3a) bekezdései alapján az Lf, Lfk, Lfk övezettel határos Vt jelű építési övezetekben legfeljebb kettő lakó rendeltetési egységet, az Lke jelű területen 7,5 m-t elérő épületmagasság esetén támogató településképi vélemény alapján legfeljebb négy, 7,5 m épületmagasság alatt legfeljebb kettő lakó rendeltetési egységet lehet elhelyezni telkenként, de csak egy épülettömbben. A HÉSZ 41. § (3b) bekezdésében foglaltak szerint, amennyiben bizonyos feltételek adóttak, főépítési szakmai konzultáció során ezen előírásoktól a városi főépítész adhat eltérési lehetőséget.			

### ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Méptv., MaTrT., Tfvt., TÉKA összhang Nem ellentétes.	településfejlesztési tervvel való összhang Nem ellentétes.
területrendezési tervekkel való összhang Települési térség	TKR-rel való összhang Nem ellentétes.
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 Nincs ellentét.
telepítési tanulmányterv Nem szükséges.	módosítás jellege Pontosítás.
településrendezési összegzés A szakmai konzultációban a kialakult gyakorlat alapján számos esetben összetettebb kérdéskört érinthet a HÉSZ 41. § (3b) bekezdés szerinti eltérő szabály megítélése, ezért a településképi véleményezési eljárásban a tervtanács szakmai véleményébe javasolt utalni.	

### DÖNTÉS

határozat .../2025. (IV.3.) határozat 1. melléklet	módosítási eljárás Kidolgozás alatt lévő új településrendezési terv készítésének véleményezési eljárása részeként.
kiemelt/nem kiemelt Nem kiemelt.	beépítésre szánt terület kijelölése esetén Nincs új beépítésre szánt terület kijelölés.
főépítési feljegyzés A módosítás külön főépítési feljegyzést nem igényel, tekintettel arra, hogy az új településrendezési terv megalapozó vizsgálata és alátámasztó javaslata teljeskörűen készül, azonban a kidolgozás alatt lévő új településrendezési terv alátámasztó javaslatában külön fejezetben összefoglalóan ismertetni szükséges a módosítási kezdeményezés új szabályozásba történő illesztésének módját, vagy az új	

# KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

**8-2025**

szabályozásba be nem illesztés indokát.