

# KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

# 14-2025

### ALAPADATOK

beadványozó magánszemély		kezdményezés dátuma 2025. 02.28.	ügyiratszám 6415/2025.
érintett városrész Felsőszéktő	érintett szelvények 38., 38-24., 38-41., 38-42.	érintett telkek 18525/4, 18525/7, 18523/1, 18523/2, 18523/3 hrsz (18525/6, 18508 hrsz)	
hatályos szabályozás Lfk; a 18525/7 és 18523/3 hrsz távlati úttengellyel érintett		javasolt módosítás Távlati úttengely nyomvonalvezetésének és a kapcsolódó be nem építhető telekrésznek felülvizsgálata, törlése	
rendezés célja Kedvezőbb beépítési, telekhasznosítási feltételek		rendezés várható hatása Zsákutcák kialakulása, lakásszám növekedés	

### lényeges körülmény

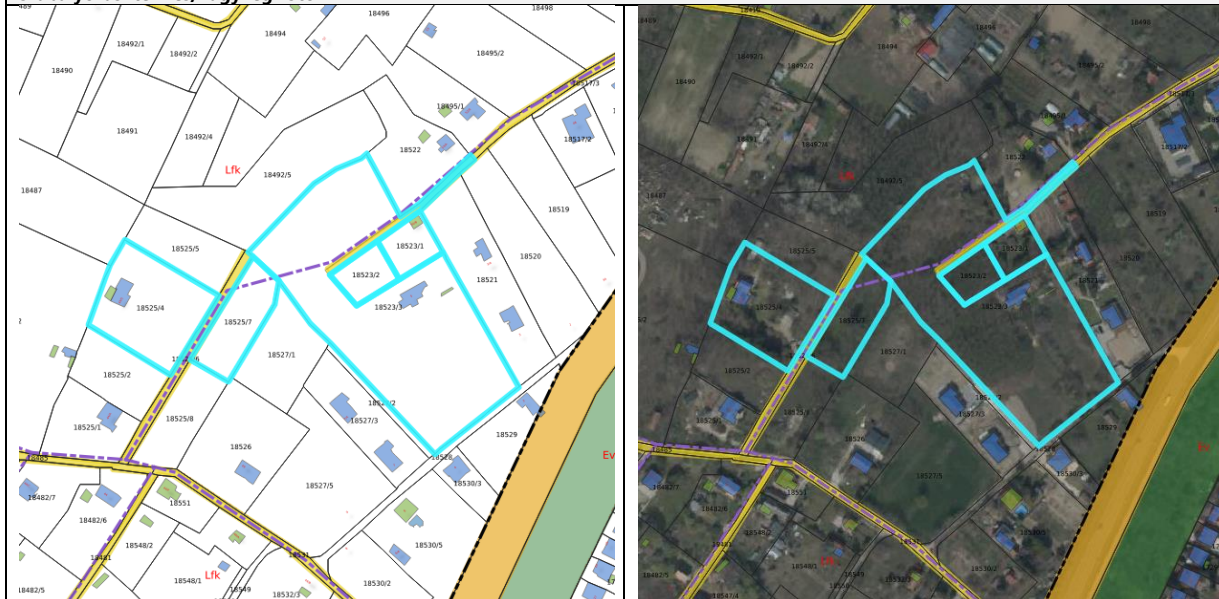
A módosítási kérelemben bemutatott ingatlanok Lfk építési övezetben találhatók, a 18525/7 és 18523/3 hrsz-ú ingatlan távlati úttengely szabályozási elemmel érintett. Hatályos szabályozás szerint az Lfk építési övezetben a távlati úttengely mindkét oldalától mért 6 méter széles területsáv helye be nem építhető területre. A tengelytől épület 11 méterre helyezhető el, legkevesebb 6 méterre létesíthető kerítés, közműpótló és közműcsatlakozási építmény. A be nem építhető területsáv érinti a 18525/4, 18523/1 és 18523/2 hrsz-ú telkeket, korlátozza a telkek hasznosítható építési helyét.

Az ingatlanok előtt meglévő 18525/6 hrsz-ú közút egy része bekerített, nem kialakított. A 18523/3 hrsz-ú telek közterület-szabályozással érintett, azonban az útleadás ez idáig nem történt meg, ezáltal a 18523/1 és 18523/2 hrsz-ú ingatlanok nem rendelkeznek útkapcsolattal.

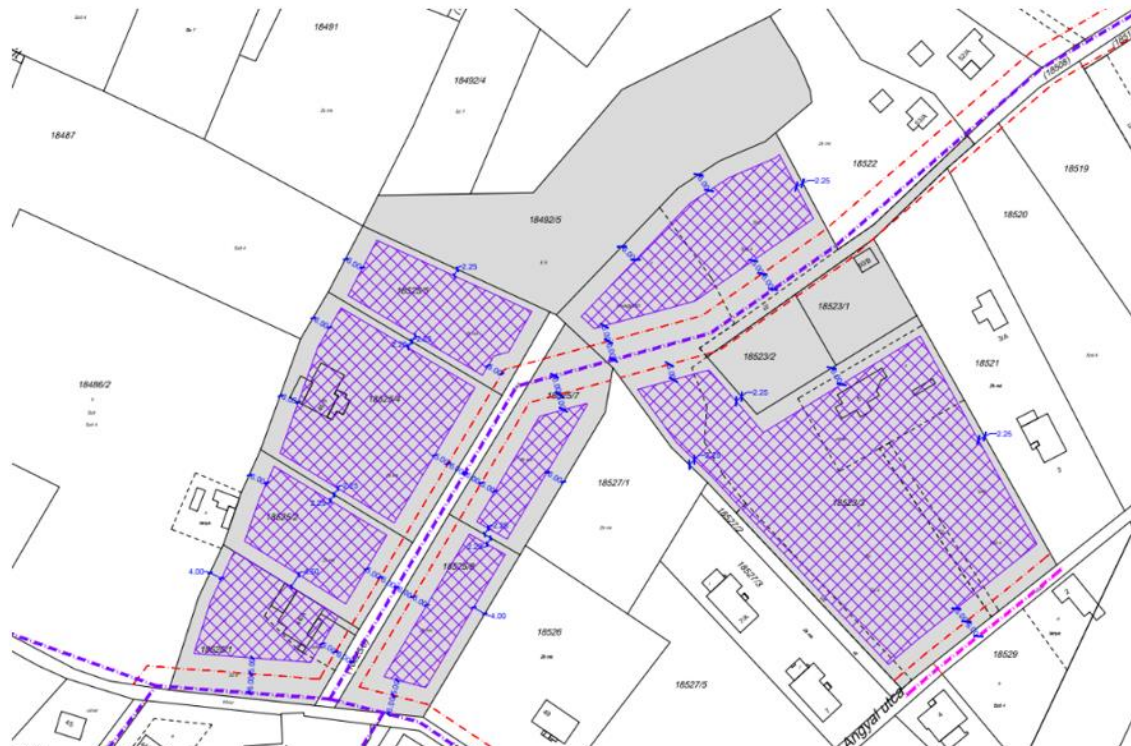
A kérelemben foglaltak szerint a vizsgált telkek megközelítése igazolható 4,0 m-es szélességű útkapcsolatról, mely az építéshez szükséges, illetve a környezet adottságait vizsgálva megállapítható, hogy a térségben található ingatlanok egy része a HÉSZ előírásainak megfeleltethetők, beépültek, több új épület található.

A kérelemben bemutatott javaslat a tervezett távlati úttengelyt törli a 18485 hrsz-ú útról leágazó 18525/6 hrsz-ú ingatlanról, valamint a 18523/3 és a 18508 hrsz-ú ingatlanokról. A 18523/1-2-3 hrsz-ú ingatlanokat feltáró 18508 hrsz-ú ingatlanról is törlésre javasolt a tervezett távlati úttengely a Diófás közig (18418 hrsz).

### szabályozási terv és/vagy légifotó



építési hely vizsgálat: jelentős mértékű nehezen beépíthető építési hely



szabályozási javaslat: összekötő távlati úttengely megszüntetése





# KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

# 14-2025



### ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Méptv., MaTrT., Tívt., TÉKA összhang	településfejlesztési tervvel való összhang
Nem ellentétes.	Nem ellentétes.
területrendezési tervekkel való összhang	TKR-rel való összhang
Települési térség	Nem ellentétes.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang	klímastratégiával való összhang
Zsákutcák kialakulása nem támogatott.	Nem ellentétes.
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang	biológiai aktivitásérték pótlás
településrendezési szerződés szükségessége	Nem szükséges.
Telekrendezés előtt szükséges.	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang
telepítési tanulmányterv	Nincs ellentét.
Nem készült.	módosítás jellege
településrendezési összegzés	Építési beruházás érdekében.
Az új településrendezési tervben szükséges újrászabályozni a közterület-szabályozás mikéntjét és elveit Felsőszéktől egészére vonatkozóan. Zsákutcák megmaradása semmiképpen nem támogatott.	

### DÖNTÉS

.../2025. (IV.3.) határozat 1. melléklet	Kidolgozás alatt lévő új településrendezési terv készítésének véleményezési eljárása részeként.
kiemelt/nem kiemelt	beépítésre szánt terület kijelölése esetén
Nem kiemelt.	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	

# KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

**14-2025**

szükséges a módosítási kezdeményezés új szabályozásba történő illesztésének módját, vagy az új szabályozásba be nem illesztés indokát.