

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

5-2025

ALAPADATOK

beadványozó jogi személy		kezdeményezés dátuma 2025. 02.18.	ügyiratszám 5326/2025.
érintett városrész Budaihegy	érintett szelvények 25.	érintett telkek 0218/96, 0218/97, 0218/98 hrsz-ú ingatlanok és környezetük	
hatályos szabályozás Gkszs-8159		javasolt módosítás Gkszs jelű építési övezetből Gip vagy Gá jelű építési övezetbe történő átsorolás; belterületi határ módosítás	
rendezés célja Ingatlanok fejlesztése, tulajdonviszonyok és gazdasági környezet rendezése		rendezés várható hatása Termelő gazdasági tevékenység megjelenése	

lényeges körülmény

A módosítási kérelemben szereplő ingatlanok a hatályos szabályozás szerint a belterületi határvonalon kívül, Gkszs-8159 jelű építési övezetbe soroltak. A 0218/96 hrsz-ú telek közvetlenül határos a rendezési terven jelölt belterületi határvonallal, azonban a telkek szomszédságában külterületi Gkszs valamint Mkv besorolású telkek fordulnak elő. Az ingatlanokkal szemben szintén Gkszs besorolású bevásárlóközpont található.

A tulajdonos kérelmében foglaltak alapján az ingatlanok Gá vagy Gip építési övezetbe való átsorolása a telteken tervezett funkció elhelyezése miatt indokolt. A cég profiljához illeszkedő gazdasági építési övezeti besorolás lehetővé tenné a K+F funkció mellett a kisvolumenű tesztgyártást is. A belterületbe vonás lehetőségének megteremtése pedig a műszakilag és jogilag rendezett gazdasági környezet kialakítása érdekében szükséges. Az érintett ingatlanok művelés alól kivettek.

szabályozási terv és/vagy légifotó



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

5-2025



ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Méptv., MaTrT., Tívt., TÉKA összhang Nem ellentétes.	településfejlesztési tervvel való összhang Fejlesztési terület.
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 HÉSZ: 43. § (10): „A Gá jelű övezetben a telek legkisebb zöldfelületi aránya 25%.” – TÉKA alapján az egyéb ipari területen is 11. § (2) „Környezetrendezési tervet kell készíteni minden beépítés esetén gazdasági területen.”	biológiai aktivitásérték pótlás Nem szükséges.
településrendezési szerződés szükségessége Az övezeti átsoroláshoz nem szükséges.	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang Nincs ellentét.
telepítési tanulmányterv Nem készült.	módosítás jellege Építési beruházás érdekében.
településrendezési összegzés A javaslatot az új településrendezési terv átfogó területhasználati céljaival összevetve, a Gksz övezetek összterületének csökkentése nem cél. A tágabb környezetet is figyelembe véve egységes övezetként kell besorolni a területet, de a mintegy 18 ha nagyságú kereskedelmi területet termelésre alkalmas övezetbe sorolni nem indokolt. A távlati belterületi határ vonalát az új településrendezési terv felül fogja vizsgálni.	

DÖNTÉS

határozat .../2025. (IV.3.) határozat 2. melléklet	módosítási eljárás -
kiemelt/nem kiemelt -	beépítésre szánt terület kijelölése esetén -
főépítési feljegyzés -	