

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

18-2025

ALAPADATOK

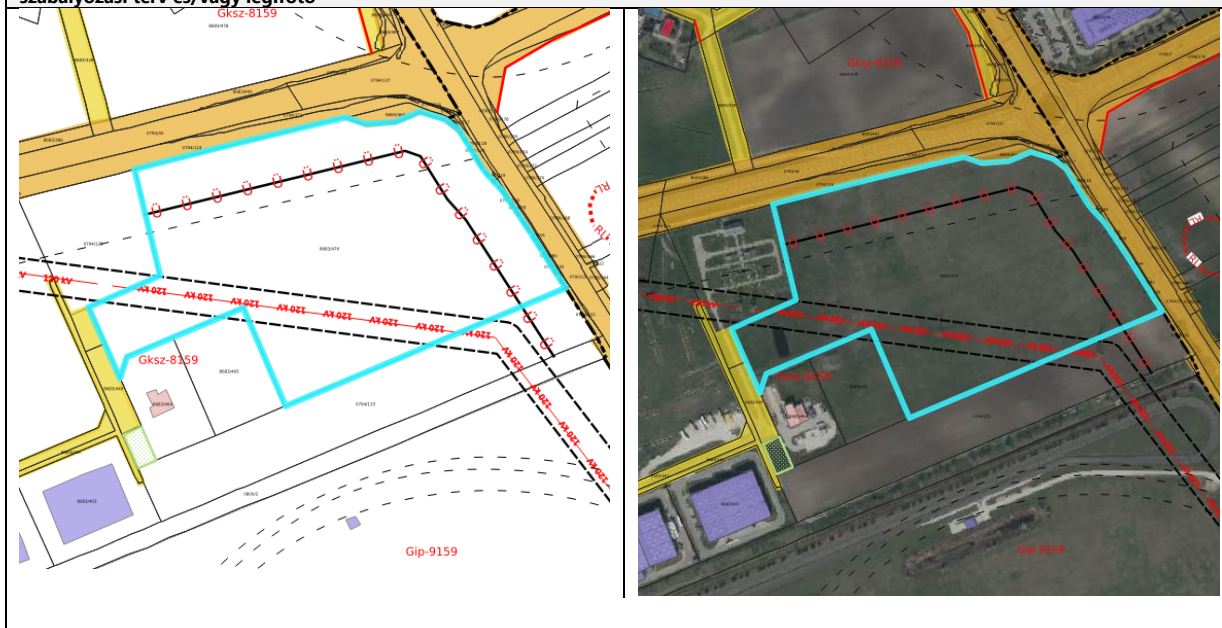
beadványozó jogi személy		kezdményezés dátuma 2025.03.05.	ügyiratszám 5230/2025.
érintett városrész Déli iparterület	érintett szelvények 49., 49-32., 49-41.	érintett telkek 8683/476 hrsz	
hatályos szabályozás Gksz-8159, beültetési kötelezettség érinti		javasolt módosítás beültetési kötelezettség 15 vagy 30 méterre történő csökkentése	
rendezés célja Nagyobb beépíthetőség, kedvezőbb építési hely		rendezés várható hatása Beépítési intenzitás növekedése	

lényeges körülmény

Az 5. sz. és 54. sz. főutak csomópontjában található körforgalom szomszédságában elhelyezkedő 8683/476 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület művelési ágú, 9 ha 6158 m² területű ingatlan Gksz-8159 építési övezetbe (50% beépítettség, min. 20% zöldfelület) sorolt. A telek a szabályozási terven kb. 30-50 méter szélességű beültetési kötelezettséggel érintett - az ültetési kötelezettség kb. 25 000 m², a telek méretéhez képest tehát kb. 25 %-os zöldet jelent az ültetési kötelezettség. Az ingatlanon 120 kV-os légvezeték hálózat is áthalad, amelynek védőtávolságában épület nem helyezhető el. Tárgyi ingatlan ügyében korábban településrendezési szerződés került megkötésre, melyben a beültetési kötelezettség előírását és teljesítését is vállalták. A kapcsolódó tervezett beruházás azonban nem valósult meg.

A kérelemben foglaltak szerint az ültetési kötelezettség jelentősen korlátozza az építési helyet, amely akadályozza egy tervezett 30 000 m² csarnok létrehozását.

szabályozási terv és/vagy légifotó



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

18-2025



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	
városüzemeltetési szempontokkal való összhang	klímastratégiával való összhang
Nem ellentétes.	
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang	biológiai aktivitásérték pótlás
	Nem szükséges.
településrendezési szerződés szükségessége	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang
Szükséges.	Nincs ellentét.
telepítési tanulmányterv	módosítás jellege
Nem készült, szükséges.	Építési beruházás érdekében.
településrendezési összegzés A telektulajdonos ismerte és településrendezési szerződésben vállalta az ültetési kötelezettséget. Támogatható a kezdeményezés, ha bemutatásra kerül a tervezett fejlesztés. A településrendezési szerződés megkötése óta nem valósított meg beépítést. A fejlesztés érdekében történő módosításhoz szükséges tanulmánytervben bemutatni az ültetési kötelezettség kompenzálását, továbbá a közlekedési kapcsolatok fejlesztését.	

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