

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

2-2025

ALAPADATOK

beadványozó magánszemély		kezdményezés dátuma 2025.01.20.	ügyiratszám 3458/2025.
érintett városrész Rákóczi város	érintett szelvények 32-33., 32-34.	érintett telkek Rákóczi út – Kuruc krt. – Bem utca - Vak Bottyán utca által határolt tömb	
hatályos szabályozás Vt-0556, Vt-0557		javasolt módosítás Tömbszintű telekrendezés és tömbrehabilitáció érdekében <ul style="list-style-type: none">• lakásonkénti személygépkocsi elhelyezés a lakás területéhez mérten• legkisebb telekterület beépítési terv alapján• beépíthetőség 50%-ról 60%-ra növelése• épületmagasság 10,5 m-ről 12,5 m-re növelése• tömbre nézve lehessen az előírt zöldfelületet összevonva megvalósítani – <i>előírt zöldterületi felület egy tömbben</i>• kiemelt önkormányzati fejlesztési területté nyilvánítás	
rendezés célja Az érintett tömb fejlesztési lehetősége, rehabilitációja		rendezés várható hatása Beruházások, fejlesztések	

lényeges körülmény

Az Rákóczi út – Kuruc krt. – Bem utca - Vak Bottyán utca által határolt tömb többnyire földszintes, változó, de romló állapotú épületállománnyal bír, megrekedt a fejlődésben. A Körút jól kiépített, közművekkel jól ellátott, így a kérelemben foglaltak szerint ezek a városi beruházások alulhasznosítottak. A tömb területi védelemmel érintett.

A kérelemben javasolt, tömbszintű intenzívebb szabályozás azokra a tömbökre szól, ahol az átépülés már hosszú ideje stagnál, így a javasolt rendszer egy alternatívnak szánt járható út. A javaslat az érintett tömbön túl kiterjeszthető más, a történeti körút belső oldalán elhelyezkedő tömbökre is.

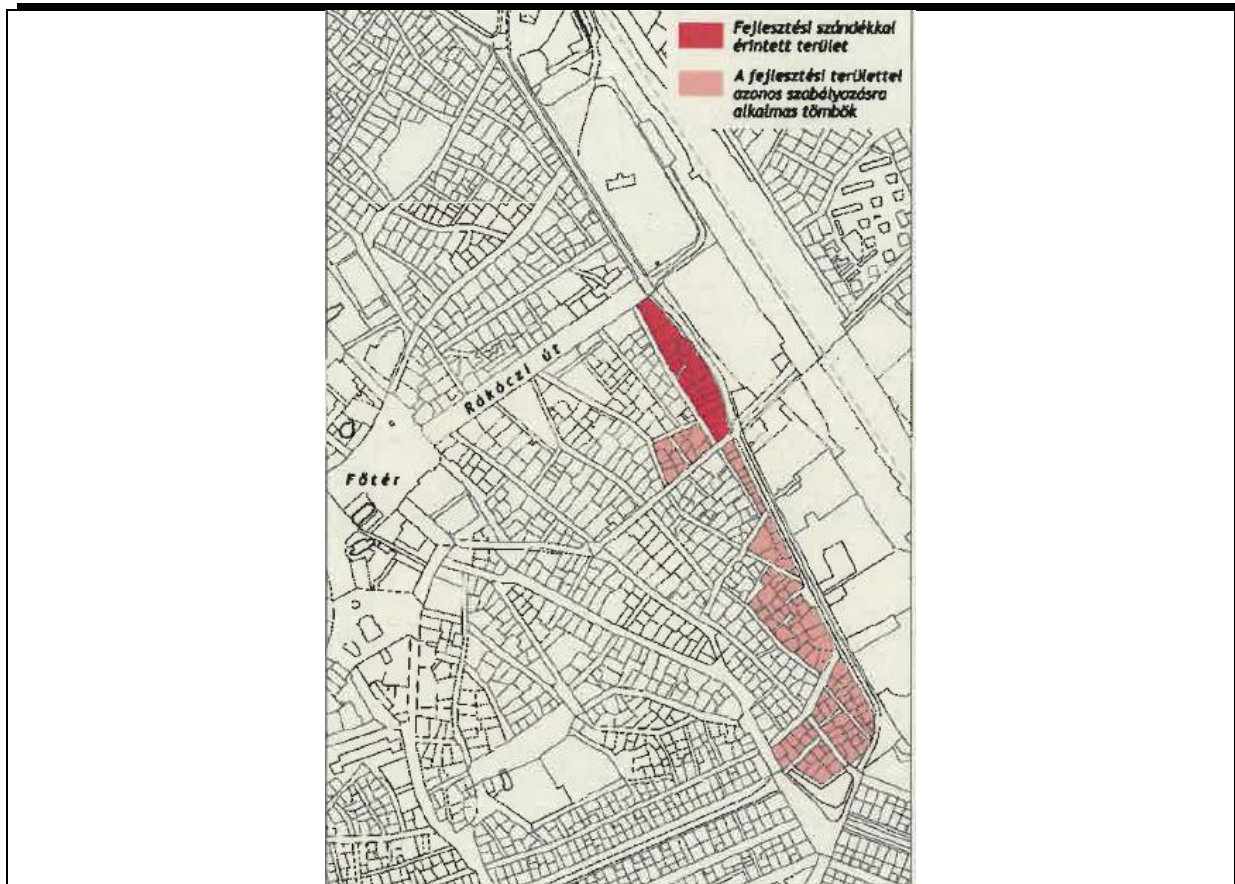
szabályozási terv és/vagy légifotó



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

2-2025



ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

<p>Méptv., MaTrT., Tívt., TÉKA összhang</p> <p>TÉKA:</p> <p>„49. § (1) A telken legalább az 1. melléklet szerinti legkisebb zöldfelületet biztosítani kell. A telekre előírt legkisebb zöldfelületbe – a teljes értékű zöldfelület mellett – a telek zöldfelületébe beszámítható egyéb felületek is figyelembe vehetők, a 3. melléklet szerint.”</p>	<p>településfejlesztési tervvel való összhang</p> <p>Nem ellentétes.</p>
<p>területrendezési tervekkel való összhang</p> <p>Települési térség</p>	<p>TKR-rel való összhang</p> <p>A helyi területi védelemmel érintett területen a meglévő telekszerkezet jellegét az értékleltárban meghatározottak szerint meg kell őrizni.</p>
<p>városüzemeltetési szempontokkal való összhang</p>	<p>klímastratégiával való összhang</p> <p>Nem ellentétes</p>
<p>zöldterületrendezési szempontokkal való összhang</p> <p>HÉSZ:</p> <p>42.§ (7) „A Vt jelű övezetekben, ahol a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke eléri az 50 %-ot, a legkisebb zöldfelület mértéke 20 %.”</p> <p>11. § (2) „Környezetrendezési tervet kell készíteni minden beépítés esetén vegyes területen”</p>	<p>biológiai aktivitásérték pótlás</p> <p>Nem szükséges.</p>
<p>településrendezési szerződés szükségessége</p> <p>Szükséges, a közcélú fejlesztések finanszírozása érdekében.</p>	<p>egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang</p> <p>Nincs ellentét.</p>

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

2-2025

telepítési tanulmányterv Benyújtásra nem került, de szükséges.	módosítás jellege Építési beruházás érdekében.
településrendezési összegzés A javaslat tömb szinten ad javaslatot a szabályozáshoz, de beépítési tervet vagy szabályozási javaslatot nem csatolt. A tömb szintű fejlesztés csak telekcsoport-újraosztás és több telekre együtt tervezett infrastruktúra-fejlesztés javaslattal vizsgálható. Az új településrendezési tervben külön fejlesztési területként javasolt kezelni a területet, azzal, hogy a szabályozásnak részletesen elő kell írnia a fejlesztési és szabályozási keretszabályokat, illetve a megvalósításhoz szükséges eljárási folyamatokat és kidolgozandó terveket. Az épületmagasság emelése nem cél a Vak Bottyán utca felől, a Kuruc krt. felől külön megvizsgálva lehetséges térfalként.	

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.
főépítész feljegyzés A módosítás külön főépítész 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.	