

# KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

## 2-2026

### ALAPADATOK

beadványozó magánszemély		kezdeményezés dátuma 2026. 01.21.	ügyiratszám 3124/2026.
érintett városrész Máriaváros	érintett szelvények 39-21., 39-23.	érintett telkek 2693 hrsz	
hatályos szabályozás Lk-0562; HÉSZ 13. § (3) bek.:  „(3) Beépítésre szánt területen az Lf, Lfk, Lfk övezettel határos Vt és Lke jelű övezetek kivételével az építési telek területéhez viszonyítva 100 m <sup>2</sup> -enként a megengedett épületmagasságtól és a telken belüli gépjárműtároló helyétől függően a 2.5. melléklet szerinti számú rendeltetési egység helyezhető el. (...)”		javasolt módosítás az elhelyezhető rendeltetési egységek számától való eltérés településképi vélemény vagy szakmai konzultáció alapján	
rendezés célja További rendeltetési egység (lakóépület) elhelyezése a telken		rendezés várható hatása Beépítés intenzitásának növekedése	
lényeges körülmény Az érintett 2693 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar, 2 gazdasági épület művelési ágú, 489 m <sup>2</sup> területű telek a hatályos szabályozás szerint Lk-0562 jelű építési övezetben helyezkedik el. A kérelemben foglaltak szerint a telken 3 meglévő rendeltetési egység (1 lakóépület és 2 gazdasági épület) található. Korábban elbontásra került az utcafronti épület, amely helyére tervezett egy új, környezetbe illő lakóépület építése, azonban a HÉSZ 13. § (3) bekezdése és 2.5. melléklete szerint a telken legfeljebb 2 rendeltetési egység helyezhető el. A kérelmező a fentiek megvalósulása érdekében kezdeményezi a HÉSZ módosítását oly módon, hogy az elhelyezhető rendeltetési egységek számától lehetséges legyen az eltérés településképi vélemény vagy szakmai konzultáció alapján.			
szabályozási terv és/vagy légifotó			
			

# KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

2-2026



### 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
Ellátási és közszolgáltatási igények növekednek.	Nem ellentétes.
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang	biológiai aktivitásérték pótlás
Nem ellentétes.	Nem szükséges.
településrendezési szerződés szükségessége	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang
Nem szükséges.	Nincs ellentét.
telepítési tanulmányterv	módosítás jellege
Nem készült.	Építési beruházás érdekében
településrendezési összegzés	
Támogatható a vizsgálat, az új TRT-ben a lakórendeltetés rendeltetési egységeinek száma általánosan meg lesz határozva.	

### DÖNTÉS

határozat	módosítási eljárás
.../2026. (II.12.) 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.	