

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

32-2025

ALAPADATOK

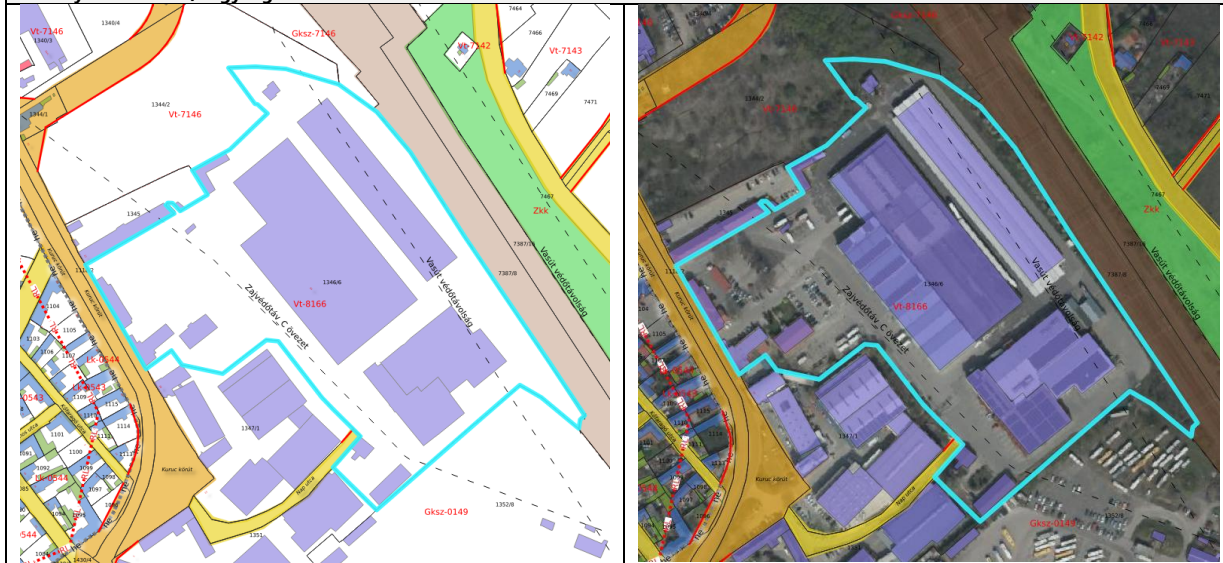
beadványozó jogi személy		kezdményezés dátuma 2025. 08.26.	ügyiratszám 16600/2025.
érintett városrész Rákóczi város	érintett szelvények 40-12., 40-14.	érintett telkek 1346/6 hrsz	
hatályos szabályozás Vt-8166		javasolt módosítás az előírt legkisebb zöldfelületi arány 10%-ra való csökkentése	
rendezés célja Tervezett fejlesztés megvalósítása		rendezés várható hatása Zöldfelület csökkenése	

lényeges körülmény

A jelzett 1346/6 hrsz-ú, kivett telephely és 11 üzemi épület művelési ágú, 5 ha 4300 m² területű ingatlan a hatályos szabályozás szerint Vt-8166 jelű építési övezetbe sorolt, amely övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 60%. A HÉSZ 42. § (7) bekezdése szerint: „A Vt jelű övezetekben, ahol a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke eléri az 50 %-ot, a legkisebb zöldfelület mértéke 20 %.”

A kérelemben foglaltak alapján az érintett telephely raktárbázisként funkcionál. Tervezett a telephely bővítése mintegy 470 m²-rel, zöldség-gyümölcs felvásárlás céljából. Azonban a telek jelenlegi zöldfelületi aránya 10,44%, ami a hatályos előírásoknak nem felel meg, és amelynek növelése a kialakult állapot miatt nem lehetséges. A kérelmező ezért kezdeményezi a telekre vonatkozóan az előírt legkisebb zöldfelületi arány 10%-ra való csökkentését.

szabályozási terv és/vagy légifotó



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

32-2025



ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Méptv., MaTrT., Tfv., 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
Nem ellentétes.	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
Szükséges.	Építési beruházás érdekében.
településrendezési összegzés	
Támogatható a vizsgálat. A HÉSZ 20 %-ra vonatkozó egyedi előírása ugyan eleve vizsgálandó az új HÉSZ-ben, de a telekkel kapcsolatban alapvetően a területhasználatot is kell vizsgálni. Az új HÉSZ-ben a már beépült területek zöldfelületi előírásait a kialakult állapotok figyelembevételével egyedileg lehetne szabályozni, tekintettel a korábban szabályosan beépült telkek beépítettségi és zöldfelületi arányaira.	

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.	