

**55/2024. (IV.18.) határozat 1. melléklete**

Településrendezési tervi módosítási kezdeményezések

**A településrendezési eszközök módosításában vizsgálatra javasolt módosítási kezdeményezések**

| sorszám | városrész              | érintett terület   | módosítás tárgya  |
|---------|------------------------|--|---|
| 4-2024  | Széchenyiváros         | 10576/387  | közlekedési terület kijelölés   |
| 6-2024  | Máriahegy              | 18683/5  | szabályozási vonal korrekciója  |
| 7-2024  | Felsőszéktó            | 19286, 19287   | Zkk övezetbe és közlekedési területbe átsorolás                         |
| 8-2024  | Szent István város     | 7568/13  | autómosó rendeltetés elhelyezése  |
| 15-2024 | Hetényegyháza          | 21073, 21074   | övezethatár módosítás   |
| 17-2024 | Külső-Árpádváros       | 2190/3   | Zkk övezetből Kb-Ktf övezetbe átsorolás                                 |
| 25-2024 | Kecskemét-Ballószög    | 0897/8   | veszélyességi övezet kijelölése   |
| 26-2024 | Kecskemét-Ballószög    | 0897/9   | K-mű övezetből Gip övezetbe átsorolás módosítás                         |
| 27-2024 | Talfája                | 0238/13, 0238/14   | övezethatár módosítása  |
| 29-2024 | Széchenyiváros         | 10585/18, 10576/390, 10576/391                             | övezethatár módosítás és Zkk övezet kijelölése                          |
| 30-2024 | Déli iparterület       | 8364/16, 8365/7, 8365/8                                    | közlekedési terület kijelölése, övezethatár módosítás                   |
| 31-2024 | Talfája, Méntelek      | 0206/2, 0206/288, 0206/289                                 | közlekedési terület kijelölése  |
| 33-2024 | Úrrét, Belső-Máriahegy | 0439/4, 10955/220  | övezethatár módosítása  |
| 34-2024 | Szeleifalu             | 0881/6, 0881/7, 0881/8, 0881/9, 0882, 21503/32             | övezethatár, övezeti előírások módosítása                               |
| 35-2024 | Déli iparterület       | 8371/1, 8372/3, 8374/2,                                    | Gksz övezetből ipari termelést lehetővé tevő övezetbe átsorolás         |
| 42-2024 | Máriaváros             | 2385/11, 2386/3, 2389/9                                    | övezethatár módosítás, közterület-rendezés                              |
| 44-2024 | Műkertváros            | 8355/1   | Vt övezet részének K-Sp övezetbe átsorolása                             |
| 46-2024 | Borbás, Kiszfái        | 0545, 0555, 0556   | 4614. sz. közút számára közlekedési terület kijelölése                  |
| 47-2024 | Belváros               | 3346, 3347, 3348/2, 3351/1                                 | beépíthetőség és épületmagasság emelése                                 |
| 48-2024 | Alsócsalános           | 21984/21   | gazdasági általános övezetbe sorolás                                    |
| 51-2024 | Hetényegyháza          | 32229/6  | közterület övezethatár, belterületi határ kiigazítása                   |
| 52-2024 | Déli iparterület       | 8335, 8338, 8340/1, 8340/2, 8344/3, 8356/1, 8360/3, 8360/8 | közvetlen villamosenergia vezeték elhelyezése vízgazdálkodási övezetben |
| 53-2024 | Belváros               | 212/9  | Zkp övezet kijelölése Kőu területből                                    |
| 54-2024 | Déli iparterület       | 8364/32  | Gksz övezetből Gip övezetbe sorolás                                     |

Adatlapok elérhetősége: [www.kecskemét.hu/uploads/TRTIND2024apr.zip](http://www.kecskemét.hu/uploads/TRTIND2024apr.zip)

**55.../2024. (IV.18.) határozat 2. melléklete**

Településrendezési tervi módosítási kezdeményezések

**Korábbi döntés alapján településrendezési tervi módosításra javasolt kezdeményezések**

| sorszám   | városrész             | érintett terület                        | módosítás tárgya   |
|---|-----------------------|---|--|
| 158/2021.<br>(XII.16.)<br>határozat<br>II. pont | Kisfái                | 44. sz. főút                            | szabályozási vonal módosítása                                    |
| 5-2022  | Hetényegyháza         | 20397                                   | rajzi hiba javítása  |
| 13-2022   | Katonatelep           | több telek                              | lakó rendeltetési egységek számának csökkentése                  |
| 49-2022   | Matkó                 | 01329/3                                 | Eg övezetből Gksz övezetbe sorolás                               |
| 67-2022   | Belváros              | több telek                              | közforgalmú magánterületek szabályozása                          |
| 91-2022   | Kadafalva             | 0978/1, 11741/16                        | szabályozási vonal felülvizsgálata                               |
| 93-2022   | közigazgatási terület |   | 142. vasútvonal átépítéséhez szükséges szabályozási kiigazítások |
| 101-2022  | Széchenyiváros        | 3608/3, 3708/9, 3708/10                 | szabályozási vonalak kiigazítása                                 |
| 12-2023   | Szolnokihegy          | 8124/2                                  | Ev övezetből közlekedési területbe sorolás                       |
| 14-2023   | Petőfiváros           | 22219/1, 17317/1                        | Ev övezetből közlekedési területbe sorolás                       |
| 16-2023   | Úrihegy               | 0447/70                                 | Eg övezetből Mát övezetbe sorolás                                |
| 21-2023   | Ballószög             | 0924/33, 0924/34                        | Lfk övezetből Gksz övezetbe sorolás                              |
| 26-2023   | Kisfái                | 0730/148, 0730/149,<br>0737/8, 0737/119 | Máá övezetből K-Hull övezetbe sorolás                            |

Adatlapok elérhetősége: [www.kecskemet.hu/uploads/TRTIND2024apr.zip](http://www.kecskemet.hu/uploads/TRTIND2024apr.zip)

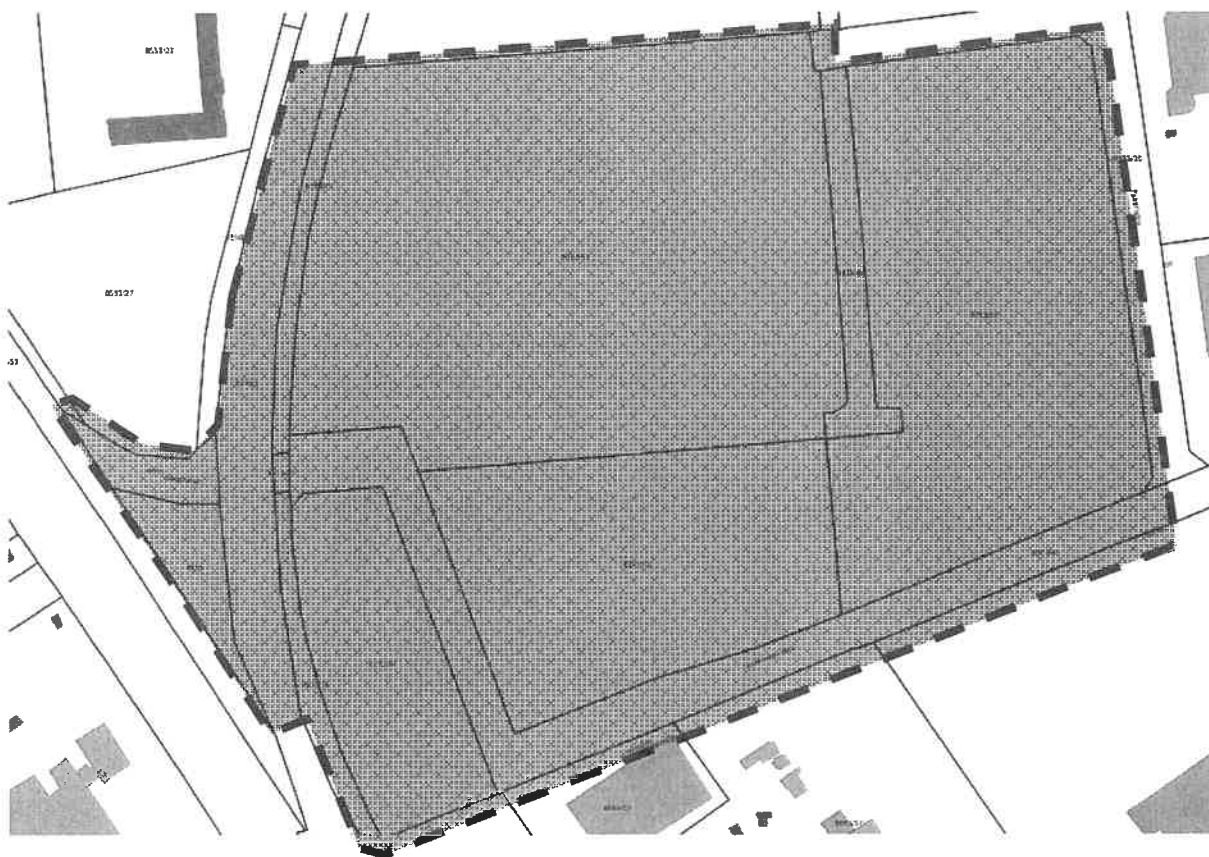
## 55/2024. (IV.18.) határozat 3. melléklete

Településrendezési tervi módosítási kezdeményezések

### Kiemelt fejlesztési terület kijelölése

| sorszám | városrész        | érintett terület   | módosítás célja   | módosítás várható hatása   |
|---------|------------------|--|---|--|
| 32-2024 | Déli iparterület | 8378/1, 8373/19,<br>8373/26, 8373/44,<br>8373/45, 8373/46,<br>8373/48, 8373/50,<br>8373/51, 8373/52,<br>8551, 8552 | 5. sz. út – Külső-Szegedi út<br>kereszteződésében körforgalmú<br>csomópont kialakítása, a<br>Kereskedő u. nyomvonalának<br>módosítása | A Déli iparterület 5. sz. út<br>és a 140. sz. vasútvonal<br>közötti területének<br>megközelítése egy újabb<br>csomóponttal és feltáró<br>úttal, ezáltal újabb<br>gazdasági célú fejlesztésre<br>alkalmas építési telkek<br>kialakítása |

Adatlap elérhetősége: [www.kecskemet.hu/uploads/TRTIND2024apr.zip](http://www.kecskemet.hu/uploads/TRTIND2024apr.zip)



a kiemelt fejlesztési terület lehatárolása

**55/2024. (IV.18.) határozat 4. melléklete**

Településrendezési tervi módosítási kezdeményezések

**Az új településtervezés során vizsgálatra javasolt módosítási kezdeményezések**

| sorszám | városrész                    | érintett terület   | módosítás tárgya  |
|---------|------------------------------|--|---|
| 1-2024  | -                            | -  | HÉSZ előírás felülvizsgálata 8.§ (3) bekezdés b) pont                         |
| 2-2024  | Talfája                      | 0343/37  | beépítésre szánt terület kijelölés, belterületi határvonal kiterjesztés       |
| 3-2024  | Hunyadiváros                 | 6425, 6444/1, 6448/1, 6448/2   | Gip-0159 övezeti besorolás Vt övezeti besorolásba történő átsorolása          |
| 5-2024  | Hunyadiváros                 | 6419/3, 6425   | közlekedési terület kijelölése  |
| 9-2024  | Nyugati Iparterület          | 9434/52, 9434/48, 9434/20, 9434/19   | közlekedési terület módosítása  |
| 11-2024 | Homokbánya                   | 21942  | Vályogvető utca szélesítése érdekében szabályozási vonal módosítás            |
| 12-2024 | Máriahegy                    | 27016/2  | övezethatár módosítása  |
| 13-2024 | Kadafalva                    | Mókus utca környezete  | közlekedési terület kijelölése, kialakítható legkisebb telekméret csökkentése |
| 16-2024 | Szeleifalu                   | Kelemen L. utca és Párkány utca  | közlekedési terület kijelölése  |
| 18-2024 | Belsőnyír                    | 065/192, 065/161, 065/140, 065/139, 065/138, 065/121, 065/122  | Mát övezeti besorolás módosítása Mkv övezetre                                 |
| 19-2024 | Belsőnyír                    | 0161/722, 0161/721   | Mát övezeti besorolás módosítása Mkv övezetre                                 |
| 20-2024 | Alsószéktó                   | 0930/9   | közlekedési terület kijelölése, legkisebb beépíthető telekméret csökkentése   |
| 21-2024 | Matkó                        | 01322/17, 01322/18   | Máá övezeti besorolás módosítása Mát övezetre                                 |
| 23-2024 | Szent László város           | 0801/42, 0801/43, 0801/44, 0801/45, 0801/46, 0801/47, 0801/289, 0801/291, 0801/293, 0809/62, 0809/160, 0809/265, 0809/267, 0809/300 és környezetük | közlekedési terület nyomvonalának módosítása, övezethatár módosítása          |
| 24-2024 | Úrihegy                      | Úrihegy területe   | beépítésre szánt területbe sorolás  |
| 28-2024 | Külső-Máriahegy              | 065/76   | Mát övezeti besorolás módosítása Mkv övezetre                                 |
| 36-2024 | Hetényegyháza                | 33067, 21073, 21133, 21134   | szabályozási vonal módosítása   |
| 37-2024 | Hetényegyháza                | vasút mentén Helikon utca csomópontig elhelyezkedő közlekedési terület   | szabályozás eltörlése   |
| 38-2024 | Borbás                       | 11329/8  | Zkp övezetbe sorolás  |
| 39-2024 | Szolnokihegy                 | 7569/69  | Ev övezetből beépítésre szánt területbe sorolás                               |
| 40-2024 | Belső-Máriahegy              | 10576/414, 10576/419   | közlekedési terület kijelölése  |
| 41-2024 | Széchenyiváros               | 10576/69, 10576/62, 10576/57   | közlekedési terület szélességének csökkentése                                 |
| 43-2024 | Felsőszéktó, Felsőcsalános   | 18465/11, 18465/14, 18465/1  | közút céljára fenntartandó terület kijelölése                                 |
| 45-2024 | Talfája                      | 0223/6, 0223/35, 0223/122, 0223/23, 0223/123   | szabályozási vonal módosítása   |
| 49-2024 | Matkó                        | külterületi telkek   | beépítésre szánt terület kijelölése   |
| 50-2024 | teljes közigazgatási terület | Lfk, Lfk övezettel határos Vt övezetek   | legkisebb kialakítható telekméret csökkentése                                 |

Adatlapok elérhetősége: [www.kecskemet.hu/uploads/TRTIND2024apr.zip](http://www.kecskemet.hu/uploads/TRTIND2024apr.zip)

## **55/2024. (IV.18.) határozat 5. melléklete**

Településrendezési tervi módosítási kezdeményezések

### **Vizsgálatra nem javasolt módosítási kezdeményezések**

| sorszám | városrész   | érintett terület   | módosítás tárgya   |
|---------|-------------|--------------------|--|
| 10-2024 | Felsőszéktó | 18339/2            | a HÉSZ 41.§ (3) bekezdésének módosítása                          |
| 14-2024 | Kisfái      | 0619/148, 0619/149 | Mk övezeti besorolás Gksz övezeti besorolásba történő módosítása |
| 22-2024 | Belsőnyír   | 072/125            | Övezeti besorolás megváltoztatása                                |

Adatlapok elérhetősége: [www.kecskemet.hu/uploads/TRTIND2024apr.zip](http://www.kecskemet.hu/uploads/TRTIND2024apr.zip)

## **ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS**

### **Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása – 2024. évi felülvizsgálat**

#### **1. Tervezési feladat**

A hatályos településrendezési eszközök módosítása Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2024. (IV.18.) határozat 1-2. mellékletét képező módosítási kezdeményezések adatlapjai szerint.

#### **2. Az eljárás rendje**

A módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. R.) 62. § szerinti általános eljárásban történik.

#### **3. Megalapozó vizsgálat felhasználhatósága, tartalmi követelményei**

A Korm. R. 78. § (4) bekezdését figyelembe véve, a Korm. R. 7. § (1) bekezdésének megfelelően a hatályos településrendezési eszközök módosítása a 2022-ben elkészült Megalapozó Vizsgálat alapján készül, a módosítások adatlapjai szerinti pontosítással. A Korm. R. 1. melléklet 3. a), b) és d)-h) pontjai elhagyhatók.

#### **4. Alátámasztó javaslat felhasználhatósága, tartalmi követelményei**

A településrendezési eszköz alátámasztó javaslatául szükséges figyelembe venni a Településrendezési Terv 2023-ban elkészült Alátámasztó Javaslatának megállapításait. Az alátámasztó javaslat a Korm. R. 2. melléklet 1. pontja szerinti tartalommal készül, az egyes szakági javaslatokat az érintettségtől függő mélységben kell kidolgozni. A Korm. R. 2. melléklet 2. pontját környezeti vizsgálat készítésének külön eljárásban megállapított szüksége esetén kell kidolgozni.

#### **5. Tanulmánytervek felhasználhatósága**

Az Alátámasztó Javaslatához szükséges felhasználni az esetlegesen elkészült tanulmánytervek megállapításait.

Kecskemét, 2024. április 3.



**Öveges László**  
önkormányzati főépítész

## 55/2024. (IV.18.) határozat 7. melléklete

Településrendezési tervi módosítási kezdeményezések

### ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

#### **Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása – Kereskedő u.-i kiemelt fejlesztési terület**

##### **1. Tervezési feladat**

A hatályos településrendezési eszközök módosítása Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2024. (IV.18.) határozat 3. melléklete szerint.

##### **2. Az eljárás rendje**

A módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. R.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban történik.

##### **3. Megalapozó vizsgálat felhasználhatósága, tartalmi követelményei**

A Korm. R. 78. § (4) bekezdését figyelembe véve, a Korm. R. 7. § (1) bekezdésének megfelelően a hatályos településrendezési eszközök módosítása a 2022-ben elkészült Megalapozó Vizsgálat figyelembevételével készül. A Korm. R. 1. melléklet 3. a), b) és d)-h) pontjai elhagyhatók.

##### **4. Alátámasztó javaslat felhasználhatósága, tartalmi követelményei**

A településrendezési eszköz alátámasztó javaslatául a Korm. Rendelet 7. § (5) bekezdésének megfelelően az önkormányzat által 2023-ben elkészült Alátámasztó Javaslat felhasználható. Szükséges figyelembe venni az elkészült Településfejlesztési Terv megállapításait. Az alátámasztó javaslat a Korm. R. 2. melléklet 1. pontja szerinti tartalommal készül, az egyes szakági javaslatokat az érintettségétől függő mélységben kell kidolgozni. A Korm. R. 2. melléklet 2. pontját környezeti vizsgálat készítésének külön eljárásban megállapított szüksége esetén kell kidolgozni.

##### **5. Tanulmánytervek felhasználhatósága**

Az Alátámasztó Javaslatához szükséges felhasználni a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2024. (IV.18.) határozata alapján a VGP Park HU1 Kft. és az Alfestate Zrt. által az Upright Kft. által a terület fejlesztésére kidolgozott telepítési tanulmányterv megállapításait.

Kecskemét, 2024. április 3.



**Öveges László**  
önkormányzati főépítész