



**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Fejlődő Város Bizottsága**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2026. február 12-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Településrendezési tervi módosítási kezdeményezések

Az előterjesztést készítette:

Dr. Gajdácsi Zoltán irodavezető, főmérnök
Mérnöki Iroda
Öveges László önkormányzati főépítész
Borbélyné Balogh Katalin
Várostervezési Osztály, osztályvezető

Kezelési megjegyzés:

HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma:

1

Mellékletek:

adatlapok a
<https://kecskemét.hu/uploads/TRTIND202602.zip>
tárhelyen

Véleményezésre megkapta:

-

Külső szakértő:

-

Megtárgyalta:

Fejlődő Város Bizottság

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Temesvári Péter s.k.
jegyző

Bizottság még nem tárgyalta



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

FEJLŐDŐ VÁROS BIZOTTSÁGA

421-5/2026.

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
2026. február 12-én tartandó ülésére**

Tárgy: Településrendezési tervi módosítási kezdeményezések

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 69/2021. (X.21.) határozata alapján megkezdte az új településtervek, azaz a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozását a Kecskeméti Városfejlesztő Kft., mint tervező bevonásával. A településfejlesztési terv tervezete elkészült, ennek közbenső változatát áttekintette már a közgyűlés. A településrendezési terv készítése folyamatosan zajlik a 2024 októberében hatályba lépett magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) és az elmúlt év január 1-én hatályba lépett országos településrendezési és építési alapkövetelményekről szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet előírásainak figyelembevételével.

Ezzel együtt folyik a hatályos településrendezési eszközök módosításainak előkészítése is, egyedi eljárásokban, adott területre és kiemelt fejlesztési területekre vonatkozó korábbi közgyűlési döntések alapján. A legutóbbi módosítást kezdeményező döntés az 52/2025. (IV.3.) határozattal született.

A tavaly áprilisi döntés óta a lakosság és a vállalkozások részéről beérkezett módosítási kezdeményezések vizsgálatra javasolt tételeit figyelembe lehet venni, és közgyűlési támogatás esetén be lehet illeszteni a készülő településrendezési terv tervezetébe, de önálló általános véleményezési eljárásként már nem lehet elindítani a hatályos településrendezési eszközök módosítását, tekintettel arra, hogy egy új módosítási eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. Rendelet) 62. § - 67. §-ai szerinti általános eljárásrendben a településtervezés és egyeztetés időtartamát, valamint a tervezői kapacitást is figyelembe véve az nem fejezhető be az új településrendezési terv tervezett elfogadásáig.

A Fejlődő Város Bizottság előzetesen egyenként áttekintette a 2025 áprilisa óta beérkezett módosítási javaslatokat. A határozat-tervezet 1. melléklete szerinti vizsgálatra javasolt tételei szerinti kezdeményezéseket a készülő új településrendezési tervben kezeli az önkormányzat, míg a határozat-tervezet 2. melléklete szerinti módosítási kezdeményezéseket a bizottság nem javasolja vizsgálatra. A módosítási kezdeményezéseket részletesen ismertető adatlapok az előterjesztés előlapján található linken tekinthetők meg. Az adatlapok településrendezési összegzés rovata több esetben meghatároz további olyan munkarészeket, amelyeket a módosítás kezdeményezőinek kell benyújtaniuk a módosítás javaslat vizsgálatához és a véleményezési dokumentáció kidolgozásához.

A Korm. Rendelet 59. § (2) bekezdése meghatározza, hogy mit kell tartalmaznia a módosítás kezdeményezésről szóló képviselő-testületi határozatnak. Dönteni szükséges a módosítás tényéről, új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelésről, amennyiben szükséges, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról, valamint az elkészítendő munkarészekről szóló főépítési feljegyzés elfogadásáról. Tekintettel arra, hogy a határozat-tervezet 1. melléklete szerinti módosítási kezdeményezések az új településrendezési tervbe illeszthetők, így tartalmi követelményekről szóló főépítési feljegyzést nem tartalmaznak az adatlapok.

Az ez év februárja után beérkező módosítási kezdeményezések esetében, amennyiben az új településrendezési terv véleményezési eljárásának partnerségi egyeztetése befejezéséig megérkezik a polgármesteri hivatalhoz, valamint nem építési beruházás megvalósítása érdekében történik, nem érint műszaki infrastruktúra-főhálózatot, nem szűnik meg vízgazdálkodási, zöld-, erdő- és természetközeli terület és nem történik új beépítésre szánt terület kijelölés, azaz teljesülnek a Korm. Rendelet 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja szerinti feltételek, akkor arról az új településrendezési terv véleményezési eljárását lezáró döntés részeként dönthet a közgyűlés. Minden más módosítási kezdeményezés esetében - kivéve a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásra és a kiemelt fejlesztési területre vonatkozókat - az új településrendezési terv elfogadását követően javasolt döntenie a közgyűlésnek arról, hogy kezdeményezi-e a módosítási javaslat vizsgálatát és az akkorra már hatályos településrendezési terv módosítását. A határozat-tervezet 3. pontja ezeket fogalmazza meg.

*

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024. (X.8.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 2.2.12. pontja értelmében a Fejlődő Város Bizottság közgyűlési döntésre előkészíti a feladatkörébe tartozó előterjesztéseket.

A határozat-tervezet a módosítási kezdeményezések kezelésére tesz javaslatot. A módosítási kezdeményezéseket ismertető adatlapok a <https://kecskemét.hu/uploads/TRTIND202602.zip> linken tekinthetők meg.

Mindezek figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására, a határozat-tervezet elfogadására.

Kecskemét, 2026. február 2.

Nemcsik Mátyás s.k.
elnök

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése ./2026. (II.12.) határozata Településrendezési tervi módosítási kezdeményezések

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta a Fejlődő Város Bizottság 421-5/2026. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés
 - a) úgy dönt, hogy a határozat 1. melléklete szerinti esetekben indokoltnak tartja az új településrendezési tervbe való illesztés vizsgálatát és
 - b) felkéri Szemereyné Dr. Pataki Klaudia polgármestert a 1. melléklet szerinti módosítási kezdeményezések kidolgozás alatt álló településrendezési tervbe való beillesztésére.
2. A közgyűlés úgy dönt, hogy a határozat 2. melléklete szerinti esetekben nem kezdeményezi a településrendezési eszközök módosítását vagy az új településrendezési tervbe való illesztését, egyben felkéri Szemereyné Dr. Pataki Klaudia polgármestert, hogy erről az érintetteket értesítse.
3. A közgyűlés úgy dönt, hogy a településrendezési eszközök módosítására irányuló, 2026. január 31. után beérkező kezdeményezések alapján módosítási eljárás indításáról a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásra és a kiemelt fejlesztési területre vonatkozók kivételével csak a településrendezési terv elfogadása után dönt.
Amennyiben a módosítási kezdeményezés
 - a) a településrendezési terv véleményezési eljárásának partnerségi egyeztetés befejezésig megérkezik a polgármesteri hivatalhoz,
 - b) nem építési beruházás megvalósítása érdekében történik és
 - c) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja szerinti feltételeinek megfelel,arról a településrendezési terv véleményezési eljárását lezáró döntés részeként dönt a közgyűlés.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Dr. Pataki Klaudia polgármester

.../2026. (II.12.) határozat 1. melléklete

Településrendezési tervi módosítási kezdeményezések

Az új településrendezési tervben kezelendő kezdeményezések

sorszám	városrész	érintett terület (hrsz)	módosítás tárgya
23-2025	Műkertváros	0681/10, 0681/11	Gip, K-Hull, K-Sz vagy K-Mű övezetbe való átsorolás
24-2025	Talfája	0223/105, 0223/107	belterületbe vonás; Lf építési övezetbe átsorolás
25-2025	Széchenyiváros	3694/4, 3823/1, 3823/3, 3823/5, 3823/6, 3824/5, 3824/7, 3824/8	övezethatár módosítás
28-2025	Belsőnyír	0161/495	övezeti besorolás módosítása
30-2025	Felsőcsalános	01061/8, 01061/19, 01061/38	különleges beépítésre nem szánt övezetbe való átsorolás
32-2025	Rákócziváros	1346/6	az előírt legkisebb zöldfelületi arány 10%-ra való csökkentése
33-2025	Méntelek	0206/350 hrsz-ú út, 0206/455 hrsz-ú földrészlet és az M5 autópálya telkei által határolt terület	különleges beépítésre nem szánt területbe való átsorolás, közút kiszabályozása
35-2025	Alsószéktó	21824/41, 21824/43	szabályozási szélesség csökkentése
36-2025	Belsőnyír	É-i elkerülő út - Ladánybenei út - Talfája összekötő út - Csukás-ér közötti terület	beépítést korlátozó intézkedések előírása
37-2025	Kisfái	0619/143	Gá jelű építési övezetbe való átsorolás
38-2025	Ballószög	0853/39, 0839/5, 0835/5	Köu terület Máá övezetbe sorolása
1-2026	Belváros	3199/1	Zkp, Kb-Ktf övezetbe való átsorolás
2-2026	Máriaváros	2693	az elhelyezhető rendeltetési egységek számától való eltérés településképi vélemény vagy szakmai konzultáció alapján
4-2026	Úrrét	0447/54	vízgazdálkodási terület övezetből való átsorolás
5-2026	Vacsiköz	14609/93, 14609/99	közterület-szabályozás felülvizsgálata (törlése)
6-2026	Árpádváros	2189, 2214/5	övezethatár korrekciója; övezeti átsorolás
7-2026	Talfája	0369/67	Gksz jelű építési övezetbe való átsorolás
8-2026	Matkó	01316/27	Kb-Sp jelű övezetbe való átsorolás
9-2026	Repülőtér	0617/2, 0617/4, 0617/5, 0618/26, 0619/51	Ev övezet Köu övezetbe sorolása

Adatlapok elérhetősége: <https://kecskemet.hu/uploads/TRTIND202602.zip>**.../2026. (II.12.) határozat 2. melléklete**

Településrendezési tervi módosítási kezdeményezések

Vizsgálatra nem javasolt módosítási kezdeményezések

sorszám	városrész	érintett terület (hrsz)	módosítás tárgya
26-2025	Felsőszéktó	19204/10	minimálisan beépíthető telekméret csökkentése
27-2025	Alsószéktó	0873/88, 0873/89	szabályozási vonal felülvizsgálata
29-2025	Rákócziváros	1256	Vt-0587 jelű építési övezetbe való átsorolás
31-2025	Ballószög	0858/37	különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzem övezetbe való átsorolás
34-2025	Katonatelep	0373/11	beépítésre szánt területbe történő átsorolás
3-2026	Méntelek	081/315, 081/356	övezeti besorolás módosítása

Adatlapok elérhetősége: <https://kecskemet.hu/uploads/TRTIND202602.zip>