

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

3-2025

ALAPADATOK

beadványozó magánszemély		kezdményezés dátuma 2025. 02. 07.	ügyiratszám 4924/2025.
érintett városrész Talfája	érintett szelvények 17., 17-43.	érintett telkek 0369/67 hrsz	
hatályos szabályozás Mát jelű mezőgazdasági általános tanyás		javasolt módosítás Mát jelű övezetből Gksz jelű építési övezetbe történő átsorolás	
rendezés célja Telekegyesítés a szomszédos Gksz besorolású ingatlannal gazdasági területhasználat (telephely) növelése céljából.		rendezés várható hatása Új beépítésre szánt területtel csökken a termőföld nagysága.	

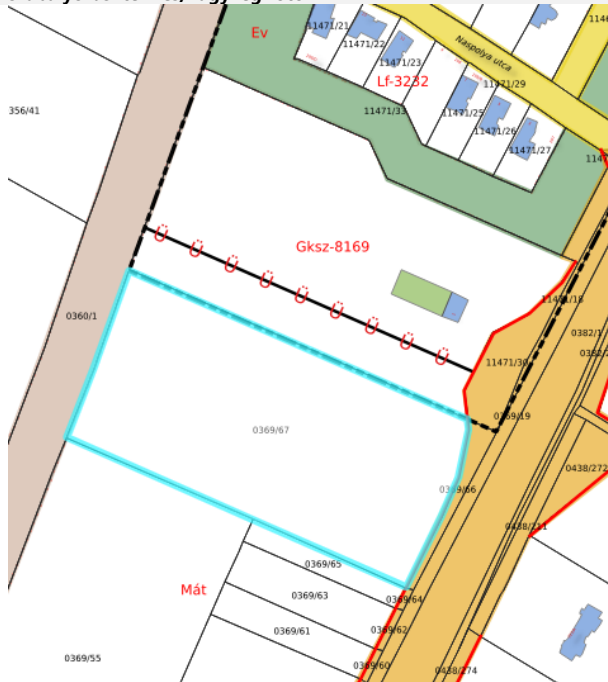
Lényeges körülmény

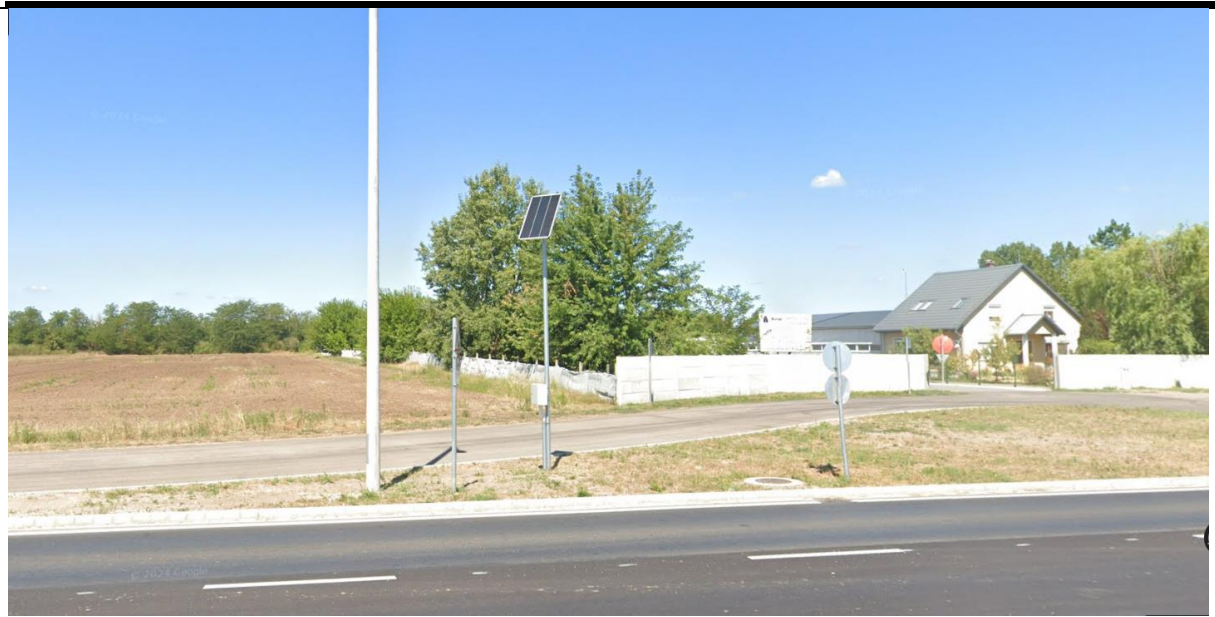
A 0369/67 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 1 ha 2780 m² területű ingatlan Mát jelű övezetbe sorolt. A módosítási kérelemben foglaltak alapján családi vállalkozás működik a szomszédos, Gksz építési övezetbe tartozó, belterületi 11471/31 hrsz-ú ingatlanon, amely telephelyét bővíteni kívánja a 0369/67 hrsz-ú telek bevonásával.

A 11471/31 hrsz-ú telekre és a környező Ev területi, illetve Lf építési övezetű telkekre vonatkozóan településrendezési tervi módosítás történt, mezőgazdasági területből beépítésre szánt terület kijelölésével (209/2016. (X.27.) határozat és 18/2016. (X.27.) rendelet), illetve településrendezési szerződés kötése történt a 224/2016. (X.27.) határozattal.

A telek tágabb környezetében vannak már kijelölt gazdasági területek, amelyek felhasználása még nem történt meg.

szabályozási terv és/vagy légifotó





ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Méptv., MaTrT., Tfvt., TÉKA összhang

Nincs összhangban, Méptv. 8. § (3) bekezdés d) pont:

„Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:

(...)

d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel”

MaTrT 11. § (1) b) és 29. §:

„a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.”

„Az erdők övezetbe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia.”

területrendezési tervekkel való összhang

Mezőgazdasági térség, erdőgazdálkodási térség

településfejlesztési tervvel való összhang

Nincs összhangban, a város számos pontján állnak jelentős építési tartalékok gazdasági területi bővítésre.

TKR-rel való összhang

Nincs összhangban, „A fásszárú növényfajok telepíthetősége és településképi illeszkedése szempontjából lehatárolt zónák” lehatárolásának módosítását vonná maga után.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

3-2025

városüzemeltetési szempontokkal való összhang Újabb építési telkek kialakítása növeli az ellátási és közszolgáltatási igényeket.	klímastratégiával való összhang Nincs összhangban, az új beépítések jelentős mobilizációs igényt gerjesztenek, amely további CO ₂ -kibocsátást von maga után. A klímavédelmi célú területhasználat tükrében a város beépített területének növekedését koordinálni kell.
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang Nincs összhangban: a város nem élheti fel az élelmiszer-alapanyag előállítására alkalmas mezőgazdasági, az ökológiai célokat szolgáló természeti, vagy éppen a víz- és zöldfelületek kialakítására szolgáló területeit. A jelenlegi művelési forma zöldfelületi értéket indukál, mezőgazdasági területként a városi zöldinfrastruktúra-hálózat része.	biológiai aktivitásérték pótlás Pótlandó biológiai aktivitásérték: 4,345, amit 0,82 ha mezőgazdasági általános terület védelmi erdő övezetbe sorolással lehet kompenzálni.
településrendezési szerződés szükségessége Támogatás hiányában nem szükséges.	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang Nincs ellentét.
telepítési tanulmányterv Nem készült.	módosítás jellege Építési beruházás érdekében.
településrendezési összegzés További beépítésre szánt terület kijelölése nem támogatható törvényi akadály miatt. A településrészen, a 441. sz. út túloldalán vannak még tartalék gazdasági területek, illetve a telken belül is van beépítési tartalék. A településrészen kijelölt gazdasági területek racionalizálása lehet egy részletesebb vizsgálat tárgya a jövőben. Biológiai aktivitásérték pótlásról nem nyilatkozott a kezdeményező.	

DÖNTÉS

határozat .../2025. (IV.3.) határozat 2. melléklet	módosítási eljárás -
kiemelt/nem kiemelt -	beépítésre szánt terület kijelölése esetén -
főépítész feljegyzés -	