

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

62-2024

ALAPADATOK

beadványozó		kezdeményezés dátuma	ügyiratszám
magánszemély		2024.05.28.	11709/2024.
érintett városrész	érintett szelvények	érintett telkek	
Kecskemét-Ballószög	54	0937/62 hrsz	
hatályos szabályozás		javasolt módosítás	
Mk jelű mezőgazdasági kertes övezet		Mk övezetből Lf építési övezetbe történő átsorolás	
rendezés célja		rendezés várható hatása	
Lakóépület elhelyezése az érintett ingatlanon		Beépítés intenzitásának növekedése, lakóterület növekedés	

**lényeges körülmény**  
A 0937/62 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 5543 m<sup>2</sup> területű saroktelek Mk területbe sorolt. A tömbön belül, az érintett telekkel szomszédos 0937/66 hrsz-ú ingatlan Mk, a 0937/93, 0937/31 és 0937/111 hrsz-ú ingatlanok Lf-7122 jelű építési övezetbe tartoznak.

szabályozási terv és/vagy légifotó



ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

<b>Méptv., MaTrT., Tfvt., TÉKA összhang</b> 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	<b>településfejlesztési tervvel való összhang</b> Nincs összhangban, a város számos pontján állnak jelentős építési tartalékok lakóterületi bővítésre.
---	---

# KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

# 62-2024

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 előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel” MaTrT 13. § (1): „Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté. „	
<b>területrendezési tervekkel való összhang</b> Mezőgazdasági térség, borszőlő termőhelyi terület	<b>TKR-rel való összhang</b> Nincs összhangban, „A fásszárú növényfajok telepíthetősége és településképi illeszkedése szempontjából lehatárolt zónák” lehatárolásának módosítását vonná maga után.
<b>városüzemeltetési szempontokkal való összhang</b> Újabb építési telkek kialakítása növeli az ellátási és közszolgáltatási igényeket (+ Méptv. 8. § (3) bekezdés c) pont)	<b>klímastratégiával való összhang</b> Nincs összhangban, az új beépítések jelentős mobilizációs igényt gerjesztenek, amely további CO <sub>2</sub> -kibocsátást von maga után. A klímavédelmi célú területhasználat tükrében a város beépített területének növekedését koordinálni kell.
<b>zöldterületrendezési szempontokkal való összhang</b> 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.	<b>biológiai aktivitásérték pótlás</b> Szükséges, hektáronként 2,3 pont a pótlandó aktivitásérték.
<b>településrendezési szerződés szükségessége</b> -	<b>egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang</b>
<b>telepítési tanulmányterv</b> Nem készült.	<b>módosítás jellege</b> Építési beruházás érdekében.
<b>településrendezési összegzés</b> Nem támogatható a módosítás, több okból, egyrészt a városfejlesztési koncepcióval elveivel nincs összhangba, másrészt törvényi előírás alapján csak olyan célra lehet új beépítésre szánt terület kijelölése, amelyen célra már nem áll rendelkezésre szabad terület, harmadrészt a terület borszőlő termőhelyi övezetbe tartozik, amit nem lehet beépítésre szánt területbe sorolni.	

## DÖNTÉS

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

