

# KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

# 12-2025

### ALAPADATOK

beadványozó magánszemély		kezdményezés dátuma 2025. 02. 28.	ügyiratszám 6406/2025.
érintett városrész Belsőnyír	érintett szelvények 24.	érintett telkek 067/58	
hatályos szabályozás Mát jelű általános tanyás mezőgazdasági és Mkv jelű kertes városkörnyéki mezőgazdasági övezet; övezethatárral érintett		javasolt módosítás a telek egészének Mkv jelű övezetbe sorolása	
rendezés célja Kertes karakterű, környezethez illeszkedő területhasználat, telekalakítás		rendezés várható hatása Újabb belterületi jellegű, kertvárosias lakótömbök jelennek meg külterületen.	

#### lényeges körülmény

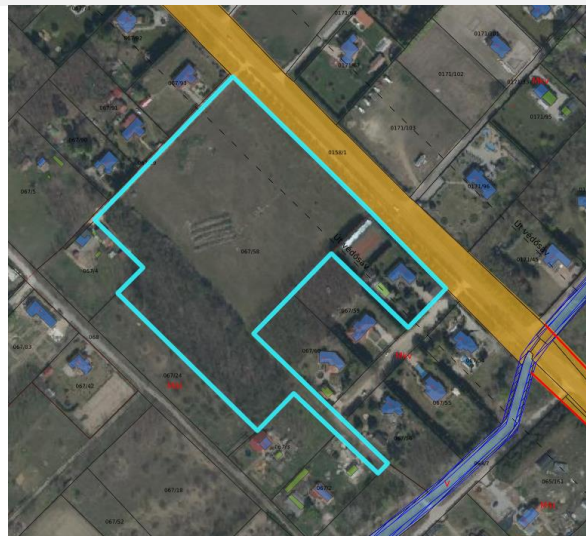
Előzmény: a 27-2022. számon nyilvántartott, a fentivel megegyező kezdeményezést a közgyűlés nem támogatta. További kérelmek a környező 067/24 és 067/7 hrsz-ú telkek Mkv területbe átsorolását kezdeményezték, melyeket esetében sem kezdeményezett módosítást a közgyűlés (55-2018, 91-2018, 36-2020. sz. tételek)

A 067/58 hrsz-ú, „kivett lakóház, udvar, garázs, szántó, kivett út, erdő” művelési ágú, 2 ha 9836 m<sup>2</sup> területű ingatlan Mát és Mkv jelű övezetbe sorolt, a telket övezethatár szeli át. Az Mkv övezetű, kb. 3200 m<sup>2</sup> nagyságú telekrész lakóépülettel beépített, a Mát övezetű részen szántó, út, illetve az Országos Erdőállomány Adattárban 371/A számon nyilvántartott erdő található.

A telek környezetében lévő szomszédos ingatlanok Mkv övezetbe tartoznak, ami egyedi döntéssel, az állami főépítész OTÉK-tól való eltérési engedélye alapján konkrét telekcsoportokra, tömbökre vonatkozóan lett kijelölve 2012-ben. A telek két ilyen Mkv övezeti besorolású telekcsoport közé ékelődik. A telken a légifotó alapján már vannak épületek.

A kérelemben foglaltak szerint a telken mezőgazdasági általános területként való művelés a környező telekhasználatra gyakorolt hatások és a telek mezőgazdasági gépekkel való nehéz megközelíthetősége miatt nem reális. A tulajdonos a környező Mkv övezetekben lévő telekcsoportokhoz igazodó területhasználatot, valamint telekalakítást (megosztás, a nyél átalakítása) tervez az ingatlanon.

#### szabályozási terv és/vagy légifotó



# KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

# 12-2025



### ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

<b>Méptv., MaTrT., Tfv., TÉKA összhang</b> Nem ellentétes.	<b>településfejlesztési tervvel való összhang</b> A kompakt város elvével, a termőföldet védő területhasználati elvekkel nincs összhangban.
<b>területrendezési tervekkel való összhang</b> Mezőgazdasági térség, erdőgazdálkodási térség	<b>TKR-rel való összhang</b> Nem ellentétes.
<b>városüzemeltetési szempontokkal való összhang</b> Belterületi szintű ellátási igények jelentkeznek, amit nem indokolt ellátni.	<b>klímastratégiával való összhang</b> Nem ellentétes.
<b>zöldterületrendezési szempontokkal való összhang</b> Nincs összhangban: a város nem élheti fel az élelmiszer-alapanyag előállítására alkalmas mezőgazdasági területeit.	<b>biológiai aktivitásérték pótlás</b> Nem szükséges.
<b>településrendezési szerződés szükségessége</b> Nem szükséges.	<b>egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang</b> Nincs ellentét.
<b>telepítési tanulmányterv</b> Nem készült.	<b>módosítás jellege</b> Építési beruházás érdekében.
<b>településrendezési összegzés</b> A külterületek intenzív, lakóterület-szerű területhasználata jelentős városüzemeltetési többletfeladatot okoz, a terület beépítése a lakásépítési erőforrásokat a lakóterületek elől vonja el. Az önkormányzat 2012 óta nem jelölt ki új beépítésre szánt területet vagy intenzívebb beépítést lehetővé tevő Mkv övezetet a térségben. A vonatkozó országos jogszabályok változása is arra mutat, hogy a mezőgazdasági területek lakóépületekkel való beépítése, lakóterülethez hasonló használata nem megengedett.	

### 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>főépítési feljegyzés</b> -	