

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

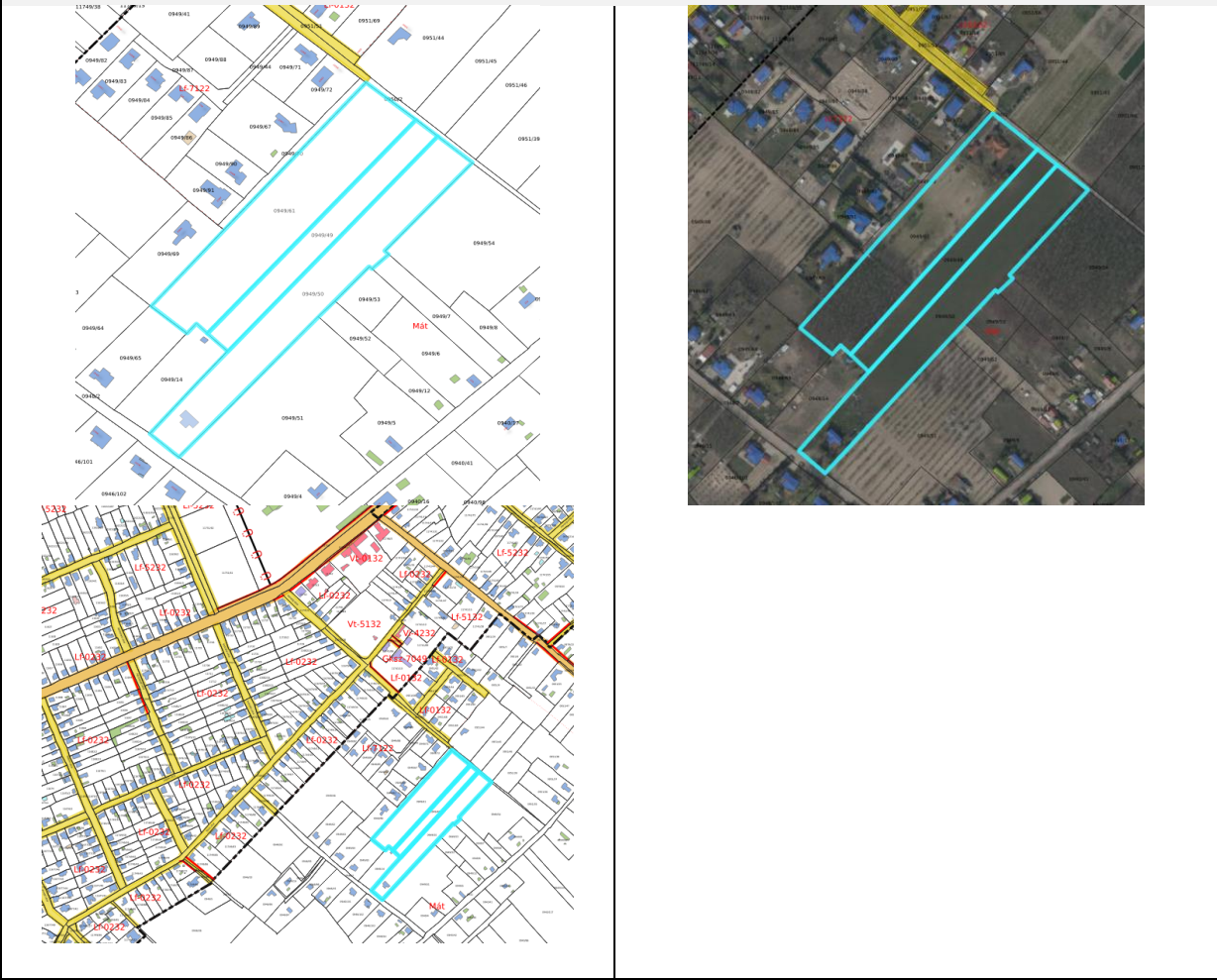
70-2024

ALAPADATOK

beadványozó magánszemély		kezdemenyezés dátuma 2024. 08. 26.	ügyiratszám 16562/2024. 16563/2024. 16565/2024. (6858/2025.)
érintett városrész Kecskemét-Ballószög	érintett szelvények 54-11.	érintett telkek 0949/49, 0949/50, 0949/61 hrsz	
hatályos szabályozás Mát jelű mezőgazdasági általános tanyás övezet		javasolt módosítás Falusias lakóterület építési övezetbe történő átsorolás	
rendezés célja Lakóingatlan építése az érintett ingatlanokon		rendezés várható hatása Beépítés intenzitásának növekedése, lakóterület növekedés	

**lényeges körülmény**  
Az érintett 0949/49 hrsz-ú, 4805 m<sup>2</sup> területű, szántó művelési ágú ingatlan, a 0949/50 hrsz-ú, 1 ha 20 m<sup>2</sup> területű, kivett lakóház, udvar, szántó művelési ágú ingatlan és a 0949/61 hrsz-ú, 1 ha 1000 m<sup>2</sup> területű, szántó művelési ágú ingatlan Mát jelű övezetbe sorolt külterületi ingatlanok. A telkek szomszédságában jobbra Mát övezetű szántó, gyümölcsös, kert stb. művelési ágú ingatlanok, továbbá ÉK irányból Lf jelű falusias lakóterület helyezkedik el.  
A 0949/61 hrsz-ú telken lakóépület található, ami utólagosan került az ingatlan-nyilvántartásba feltüntetésre.

szabályozási terv és/vagy légifotó



# KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

# 70-2024

### 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 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 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>településfejlesztési tervvel való összhang</b> Nincs összhangban, a város számos pontján állnak jelentős építési tartalékok lakóterületi bővítésre.
<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.
<b>településrendezési szerződés szükségessége</b> Módosítás esetén szükséges.	<b>egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang</b> Nincs ellentét.
<b>telepítési tanulmányterv</b>	<b>módosítás jellege</b>

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

70-2024

Nem készült.	Építési beruházás érdekében.
<b>településrendezési összegzés</b> Nem támogatható a módosítás, mivel a terület borszőlő termőhelyi övezetbe tartozik, továbbá a város számos pontján állnak jelentős építési tartalékok lakóterületi bővítésre, így sem koncepciónálisan nem alátámasztható, sem a törvényi feltételek nem állnak fenn.	
<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> -	