

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

68-2024

ALAPADATOK

beadványozó		kezdményezés dátuma	ügyiratszám
magánszemély		2024. 07. 05.	14043/2024.
érintett városrész	érintett szelvények	érintett telkek	
Kőrösihegy	32-12.	0388/5, 0388/20 hrsz	
hatályos szabályozás		javasolt módosítás	
Mk jelű kertes mezőgazdasági övezet		Mk jelű övezetből beépítésre szánt területbe történő sorolás	
rendezés célja		rendezés várható hatása	
Beépítési szánt területbe történő átsorolás		Beépítés intenzitásának növekedése, lakóterület növekedés	

**lényeges körülmény**  
A 0388/5 hrsz-ú, 1467 m<sup>2</sup> területű, szőlő művelési ágú és a 0388/20 hrsz-ú, 1489 m<sup>2</sup> területű, kivett tanya művelési ágú ingatlanok Mk jelű övezetbe soroltak. Az érintett telkek környezetében szőlők, gyümölcsösök és szántók találhatók. A beépített, 0388/20 hrsz-ú tanya telek a Mécses utca felől Ev övezetnek kijelölt közterülettel választódik el a szomszédos lakóterülettől. A telkek közelében található a városi köztemető.

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	<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

68-2024

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”	
<b>területrendezési tervekkel való összhang</b> Mezőgazdasági térség	<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. Nem adott javaslatot a kezdeményező.
<b>településrendezési szerződés szükségessége</b> Módosítás esetén 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 módosítási kérelem nem támogatható. A beépítésre szánt területbe történő átsoroláshoz nem elegendő önmagában a jelzett telkek kijelölése, az egész tömböt kellene kijelölni, azonban a város számos pontján állnak jelentős építési tartalékok beépítésre szánt területi bővítésre. Emellett a terület szomszédságában található temető, illetve a repülőtér közelsége is konfliktusokat eredményezhet. Törvényi akadálya is van: új beépítésre szánt terület csak olyan célra jelölhető ki, amilyen célra már nem áll rendelkezésre szabad terület.	

### 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> -	

**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS**

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS**

**68-2024**

---