

# KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

## 28-2025

### ALAPADATOK

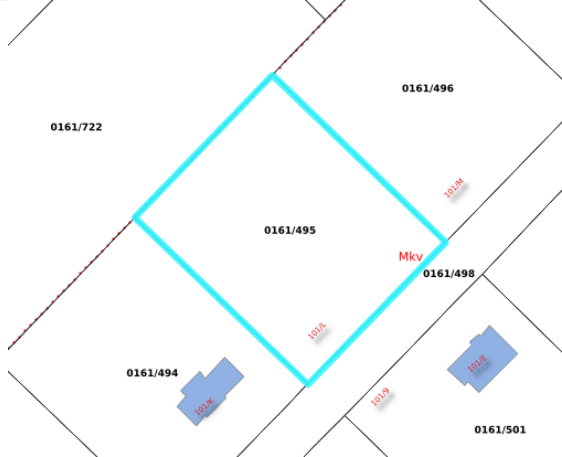
beadványozó magánszemély		kezdeményezés dátuma 2025. 08.08.	ügyiratszám 15682/2025.
érintett városrész Belsőnyír	érintett szelvények 24.	érintett telkek 0161/495 hrsz	
hatályos szabályozás Mkv jelű mezőgazdasági kertes városkörnyéki övezet		javasolt módosítás övezeti besorolás módosítása	
rendezés célja Az érintett telken lakóépület elhelyezhetősége.		rendezés várható hatása Mezőgazdasági terület csökkenése, beépítés intenzitásának növekedése	

#### lényeges körülmény

A módosítással érintett 0161/495 hrsz-ú, kert művelési ágú, 3000 m<sup>2</sup> területű ingatlan külterületen, Mkv jelű övezetben helyezkedik el. A kérelemben foglaltak alapján az ingatlanon lakóépület elhelyezését tervezik. Az ingatlanra 2015-ben már kiadásra került lakóépületre vonatkozó építési engedély, azonban az építkezés elmaradt. A telek környezetében jobbra lakóépülettel beépített telkek találhatók, a telek közművesített, illetve burkolt útról közelíthető meg.

A TÉKA 2025. nyarán hatályba lépett jogszabályváltozása értelmében a kertes mezőgazdasági övezetben a lakóépület elhelyezhetőségének feltétele az 1 hektár (10 000 m<sup>2</sup>) területnagyság, amelyet a jelzett telek mérete nem halad meg.

#### szabályozási terv és/vagy légifotó



# KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

## 28-2025

### ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

<b>Méptv., MaTrT., Tíft., 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 előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel”  MaTrT 11. § (1) b):  „a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.”	<b>településfejlesztési tervvel való összhang</b> Nincs összhangban.
<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)  TÉKA 13. § - új lakóterület kijelölésére vonatkozó előírások	<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> 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 összesség</b>	

# KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

## 28-2025

Részben támogatott a vizsgálat a mezőgazdasági területek újraszabályozására tekintettel, az új TRT-ben marad mezőgazdasági övezet, de a beépíthető legkisebb telek méretére vonatkozóan a kialakult állapotokra tekintettel javasolható a módosítási javaslat vizsgálata.

### DÖNTÉS

<b>határozat</b> .../2026. (II.12.) határozat 1. melléklet	<b>módosítási eljárás</b> Kidolgozás alatt lévő új településrendezési terv készítésének véleményezési eljárása részeként.
<b>kiemelt/nem kiemelt</b> Nem kiemelt.	<b>beépítésre szánt terület kijelölése esetén</b> Nincs új beépítésre szánt terület kijelölés.
<b>főépítési feljegyzés</b> A módosítás külön főépítési feljegyzést nem igényel, tekintettel arra, hogy az új településrendezési terv megalapozó vizsgálata és alátámasztó javaslata teljeskörűen készül, azonban a kidolgozás alatt lévő új településrendezési terv alátámasztó javaslatában külön fejezetben összefoglalóan ismertetni szükséges a módosítási kezdeményezés új szabályozásba történő illesztésének módját, vagy az új szabályozásba be nem illesztés indokát.	