



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

3-2026

ALAPADATOK

beadványozó magánszemély		kezdeményezés dátuma 2026. 01.21.	ügyiratszám 3351/2026.
érintett városrész Méntelek	érintett szelvények 14.	érintett telkek 081/315, 081/356 hrsz	
hatályos szabályozás Mát jelű mezőgazdasági általános tanyás 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 081/315 hrsz-ú, legelő művelési ágú, 4001 m ² területű, illetve a 081/356 hrsz-ú, erdő, legelő művelési ágú 3403 m ² területű ingatlanok külterületen, Mát jelű övezetben helyezkednek el. A kérelemben foglaltak alapján telekegyesítést követően az ingatlanon lakóépület elhelyezését tervezik. A TÉKA 2025. nyarán hatályba lépett jogszabályváltozása értelmében az általános mezőgazdasági övezetben a lakóépület elhelyezhetőségének feltétele a 2 hektár (20 000 m ²) területnagyság, amelyet a jelzett telek mérete nem halad meg.			
szabályozási terv és/vagy légifotó			
			

ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Méptv., MaTrT., Tfv., TÉKA összhang 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	településfejlesztési tervvel való összhang Nincs összhangban.
---	---

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

3-2026

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.”	
területrendezési tervekkel való összhang Mezőgazdasági térség	TKR-rel való összhang Nincs összhangban, „A fásszárú növényfajok telepíthetősége és településképi illeszkedése szempontjából lehatárolt zónák” lehatárolásának módosítását vonná maga után.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang Újabb építési telkek kialakítása növeli az ellátási és közszolgáltatási igényeket. (Méptv. 8. § (3) bekezdés c) pont) TÉKA 13. § - új lakóterület kijelölésére vonatkozó előírások	klímastratégiával való összhang Nincs összhangban, az új beépítések jelentős mobilizációs igényt gerjesztenek, amely további CO ₂ -kibocsátást von maga után. A klímavédelmi célú területhasználat tükrében a város beépített területének növekedését koordinálni kell.
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang 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.	biológiai aktivitásérték pótlás Új beépítésre szánt terület kijelölése hiányában nem szükséges.
településrendezési szerződés szükségessége Nem szükséges.	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang Nincs ellentét.
telepítési tanulmányterv Nem készült.	módosítás jellege Építési beruházás érdekében.
településrendezési összegzés Mezőgazdasági területen új lakóépület építését csak indokolt esetben, az országos jogszabályi feltételek megtartása mellett lehet létesíteni. Ezen feltételeknek nem felel meg az érintett telek. Nem javasolt a további vizsgálat.	

DÖNTÉS

határozat .../2026. (II.12.) határozat 2. melléklet	módosítási eljárás -
kiemelt/nem kiemelt -	beépítésre szánt terület kijelölése esetén -
főépítési feljegyzés -	