

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

30-2025

ALAPADATOK

beadványozó		kezdményezés dátuma	ügyiratszám
magánszemély		2025. 10.13.	19179/2025.
érintett városrész	érintett szelvények	érintett telkek	
Felsőcsalános	47-12.	01061/8, 01061/19, 01061/38 hrsz	
hatályos szabályozás		javasolt módosítás	
Mát jelű mezőgazdasági általános tanyás övezet		különleges beépítésre nem szánt övezetbe való átsorolás	
rendezés célja		rendezés várható hatása	
Az érintett területen meglévő funkció megmaradása, fejlesztése		Összhang megteremtése a kialakult állapot és a szabályozás között; mezőgazdasági terület csökkenése	

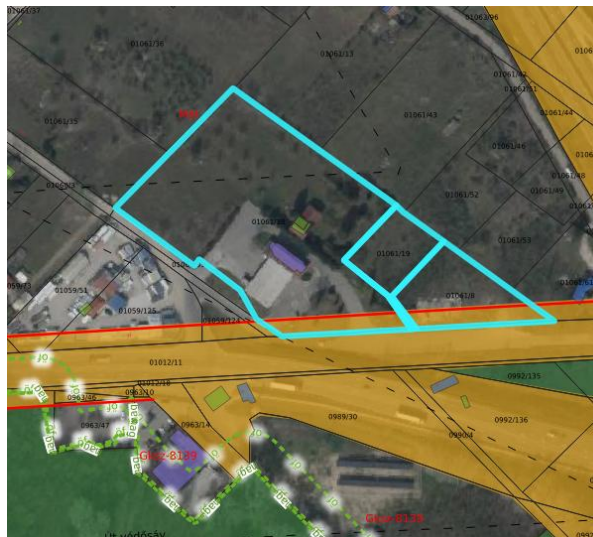
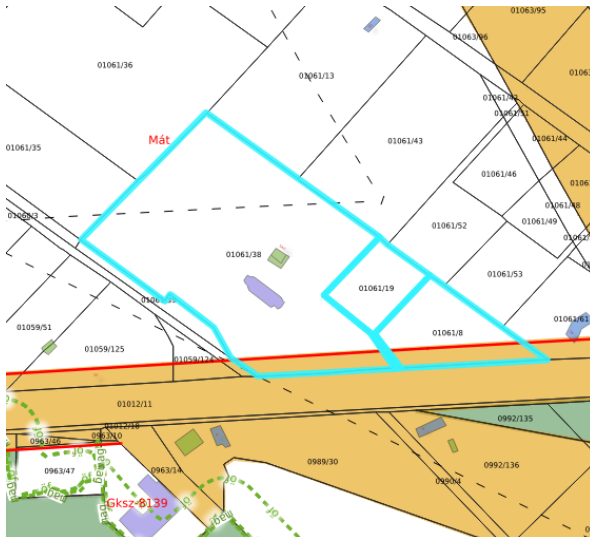
lényeges körülmény

A jelzett 01061/8 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 2356 m² területű ingatlan, a 01061/19 hrsz-ú, szőlő és út művelési ágú, 1500 m² területű ingatlan és a 01061/38 hrsz-ú, kivett üzemanyagtöltő-állomás, legelő, szántó, szőlő, gyümölcsös és gazdasági épület művelési ágú, 1 ha 2086 m² területű ingatlan a hatályos szabályozás szerint Mát jelű övezetbe soroltak, közterület-szabályozással érintettek.

A kérelemben foglaltak szerint a 01061/38 hrsz-ú ingatlanon üzemanyagtöltő állomás van, mely 1997. áprilisa óta rendelkezik működési engedéllyel. A tulajdonosok bővíteni kívánják a telephelyet a megjelölt ingatlanokon – többek között további kiskereskedelmi szolgáltatásokkal való bővítést, kisigényű, gépjármű karbantartásra alkalmas létesítmény elhelyezését, kiskapacitású napelem csomag elhelyezését tervezik –, ehhez kapcsolódóan tervezett telekrendezés, összevonás, valamint a szabályozási terven rögzített közterület rendezése is.

A 01061/38 hrsz-ú ingatlanon töltőállomás és kapcsolódó építményei, illetve egy gazdasági épület található, a telek beépítettsége 1,9 %. A 01061/8 és 01061/19 hrsz-ú telkek beépítetlenek.

szabályozási terv és/vagy légifotó



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

30-2025



ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

<p>Méptv., MaTrT., Tfv., TÉKA összhang</p> <p>MaTrT 11. § (1) b):</p> <p>„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.”</p>	<p>településfejlesztési tervvel való összhang</p> <p>Nem ellentétes.</p>
---	--

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

30-2025

területrendezési tervekkel való összhang	TKR-rel való összhang
Mezőgazdasági térség	Nem ellentétes.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang	klímastratégiával való összhang
Nem ellentétes.	Nem ellentétes.
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang	biológiai aktivitásérték pótlás
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.	Nem szükséges.
településrendezési szerződés szükségessége	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang
Nem szükséges.	Nincs ellentét.
telepítési tanulmányterv	módosítás jellege
Nem készült.	Építési beruházás érdekében.
településrendezési összegzés	
Figyelembe véve a meglévő, kialakult állapotot, illetve a telek külterületi fekvését, az új TRT-ben javasolt mezőgazdasági alövezetek egyike a hasonló beépítésekre alkalmazható. Részben támogatható a vizsgálat, azzal, hogy a kialakult állapot mellett a mezőgazdasági művelésben lévő alrészletek megmaradjanak.	

DÖNTÉS

határozat	módosítási eljárás
.../2026. (II.12.) határozat 1. melléklet	Kidolgozás alatt lévő új településrendezési terv készítésének véleményezési eljárása részeként.
kiemelt/nem kiemelt	beépítésre szánt terület kijelölése esetén
Nem kiemelt.	Nincs új beépítésre szánt terület kijelölés.
főépítési feljegyzés	
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.	