

# KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

# 38-2025

### ALAPADATOK

beadványozó magánszemély		kezdeményezés dátuma 2025. 12.09.	ügyiratszám 18093/2025.
érintett városrész Ballószög	érintett szelvények 61.	érintett telkek 0853/39, 0839/5, 0835/5 hrsz (0853/38, 0853/2 hrsz)	
hatályos szabályozás Gksz-8144, Eg, Köu, Kök		javasolt módosítás szabályozási vonal korrekciója; Kök övezetből Köu övezetbe való átsorolás	
rendezés célja Közüti közlekedési kapcsolat biztosítása, tervezett fejlesztés megvalósítása		rendezés várható hatása Jobb megközelíthetőség	

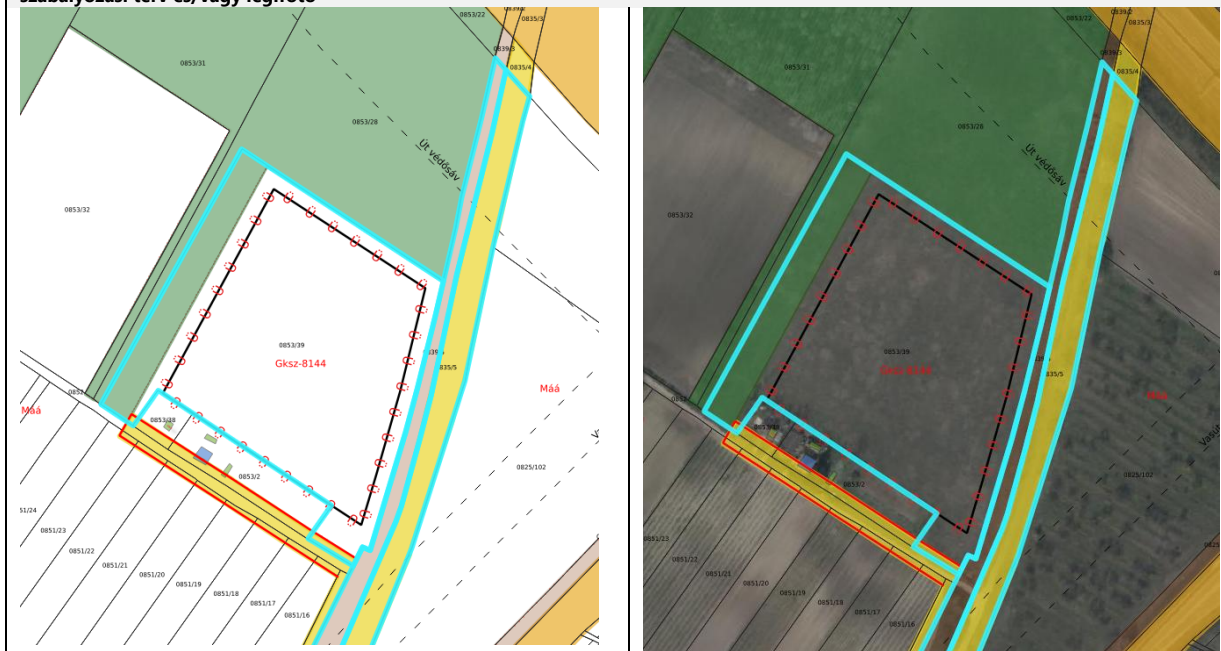
#### lényeges körülmény

A módosítással érintett 0853/39 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 2 ha 8628 m<sup>2</sup> területű telek a hatályos szabályozás értelmében Gksz-8144 és Eg jelű övezetekbe sorolt, közterület-szabályozással érintett. A 0839/5 hrsz-ú, kivett üzemi terület művelési ágú, 6906 m<sup>2</sup> területű telek Kök övezetbe, míg a 0835/5 hrsz, önkormányzati tulajdonú, kivett helyi közút művelési ágú, 9906 m<sup>2</sup> területű telek Köu jelű övezetbe tartozik.

Előzmény: a 0853/39 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban településrendezési szerződés került megkötésre a 23/2021. (VII.8.) határozattal, mely alapján többek között az érintett telek és a szomszédos 0853/38 és 0853/2 hrsz-ú ingatlanok szabályozási tervi besorolása Máá övezetről Gksz-8144 jelű építési övezetre módosult, a 0852 hrsz-ú út szélesítése is kiszabályozásra került, a tervezett beruházás megvalósítása érdekében.

A kérelemben foglaltak alapján az érintett 0853/39 hrsz-ú telken ipari/gazdasági beruházást tervezett (ömlesztett árú depónia). Az ingatlan közvetlen feltárása a 0835/5 hrsz-ú kiszolgáló útról lehetséges, azonban csak közvetetten a 0839/5 hrsz-ú vasúti területen (a 148 sz. Kecskemét KK – Kiskőrös KK vasútvonal korábbi, M5 autópálya építése okán korrekcióval kiváltott nyomvonalának felhagyott területe) keresztül. A módosítási igény tartalmazza a 0839/5 hrsz-ú ingatlan Köu övezetbe való átsorolását, a 0835/5 hrsz-ú út nyomvonalának kismértékű korrekcióját, illetve a 0853/2 és 0853/38 hrsz-ú telkek területéről a szabályozási vonal törlését.

#### szabályozási terv és/vagy légifotó







**38-2025**



<p><b>településrendezési összegzés</b></p> <p>Részből támogatható a vizsgálat, de a fejleszteni szándékozó által készíteni vállalt telepítési tanulmányterv alapján lehetséges az új TRT-be való illesztés. Amennyiben a tanulmányterv minden kétséget kizáróan alátámasztja, hogy a vasúton keresztül is megközelíthető a beruházási terület, a földút szélesítését előíró Köv. övezet átsorolható MAA övezetbe. Amennyiben a beillesztésre alkalmas telepítési tanulmányterv a településrendezési szerződés módosításhoz szükséges vállalkozásokkal együtt a véleményezési dokumentáció összeállításáig megérkezik, az új TRT-be való illesztés vizsgálható.</p>
--

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. (419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) bek.)
főépítész feljegyzés	

# KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

**38-2025**

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.