

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

6-2026

ALAPADATOK

beadványozó KMJV Önkormányzat		kezdményezés dátuma 2026. 01.20.	ügyiratszám 3600/2026.
érintett városrész Árpádváros	érintett szelvények 39-24., 39-42.	érintett telkek 2189, 2214/5 hrsz	
hatályos szabályozás Köu, Ev; K-T-0111		javasolt módosítás - övezethatár korrekciója; - övezeti átsorolás	
rendezés célja Mátis Kálmán utcai garázssor funkcióváltása és tulajdonrendezése; csőszház helyzetének rendezése		rendezés várható hatása Rendezett közterületi állapot, tulajdonviszonyok	

lényeges körülmény

1. A Szentháromság temető területét ÉK felől határoló, önkormányzati tulajdonú, 2189 hrsz-ú, kivett közterület művelési ágú, 9494 m² telek - Mátis Kálmán utca – a hatályos szabályozás értelmében részben közlekedési terület, részben Ev jelű védelmi erdőterület övezetbe tartozik. A telken található garázssor, amelynek funkcióváltása időszerű, szükséges és jól illeszkedik a temető komplex tájépítészeti rehabilitációjához, mely célja egy városi szintű közpark létrehozása. A garázssor helyén közhasználatú parkolósor elhelyezése tervezett, azonban a meglévő garázssor jelenleg övezethatárral érintett, amely rendezéséhez a településrendezési terv módosítása szükséges.

2. A Szentháromság temető melletti csőszház telke - 2214/5 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar művelési ágú, 3327 m² területű ingatlan – a Kecskeméti Római Katolikus Főplébánia tulajdonában áll. A telken álló épületet korábban is lakóházként használták, ennél fogva, valamint az épület romló állaga, kihasználatlansága kapcsán kezdeményezi a kérelmező a telek övezeti átsorolását, esetleg olyan szabályozási környezet megteremtését, amely lehetőséget ad az épület átépítésére, bővítésére.

A terület helyi területi értékvédelemmel érintett, jelenleg is jelentős zöldfelületi értékkel bír.

szabályozási terv és/vagy légifotó



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

6-2026





KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

6-2026



ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

<p>Méptv., MaTrT., Tívt., TÉKA összhang Nem ellentétes.</p>	<p>településfejlesztési tervvel való összhang A már nem működő temetők esetében az értékmegőrzéssel történő kiváltás, illetve a területek részleges beépítése, közparkká történő alakításuk támogatható körütekintő szabályozás mellett.</p>
<p>területrendezési tervekkel való összhang Települési térség</p>	<p>TKR-rel való összhang Helyi területi védelemmel érintett</p>
<p>városüzemeltetési szempontokkal való összhang Újabb építési telkek kialakítása növeli az ellátási és közszolgáltatási igényeket.</p>	<p>klímastratégiával való összhang Nem ellentétes.</p>
<p>zöldterületrendezési szempontokkal való összhang Mint intézménykert, a belterületi zöldinfrastruktúra-hálózat fontos területi eleme. Kompakt alaprajzi formájának, nagy kiterjedésének és többszintes növényállományának köszönhetően jelentős ökológiai, rekreációs és településképi szereppel bír. A zöldfelületi egység megbontása, a terület beépítése nem támogatható. A területen a zöldfelületi funkciókat meg kell őrizni, a temető utóhasznosítása kegyeleti park kialakításával tervezett. A tervezett koncepció a módosítási kérelemmel érintett telekkel is számol.</p>	<p>biológiai aktivitásérték pótlás Nem szükséges.</p>
<p>településrendezési szerződés szükségessége Nem szükséges.</p>	<p>egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang Nincs ellentét.</p>
<p>telepítési tanulmányterv Nem készült.</p>	<p>módosítás jellege Pontosítás; építési beruházás érdekében.</p>
<p>településrendezési összegzés Támogatható a vizsgálat.</p> <ol style="list-style-type: none"> Közterületrendezési javaslat alapján javasolt közlekedési terület és közpark területkijelölése. A meglévő csőszház lakóépületként való bővítése vizsgálható, adott helyen és mértékben, új lakó rendeltetési egység nélkül. 	

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

6-2026

DÖNTÉS

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