

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

7-2026

ALAPADATOK

beadványozó magánszemély		kezdményezés dátuma -	ügyiratszám -
érintett városrész Talfája	érintett szelvények 17., 17-43.	érintett telkek 0369/67 hrsz	
hatályos szabályozás Mát jelű mezőgazdasági általános tanyás		javasolt módosítás Mát jelű övezetből Gksz jelű építési övezetbe történő átsorolás	
rendezés célja Telekegyesítés a szomszédos Gksz besorolású ingatlannal gazdasági területhasználat (telephely) növelése céljából.		rendezés várható hatása Új beépítésre szánt területtel csökken a termőföld nagysága.	

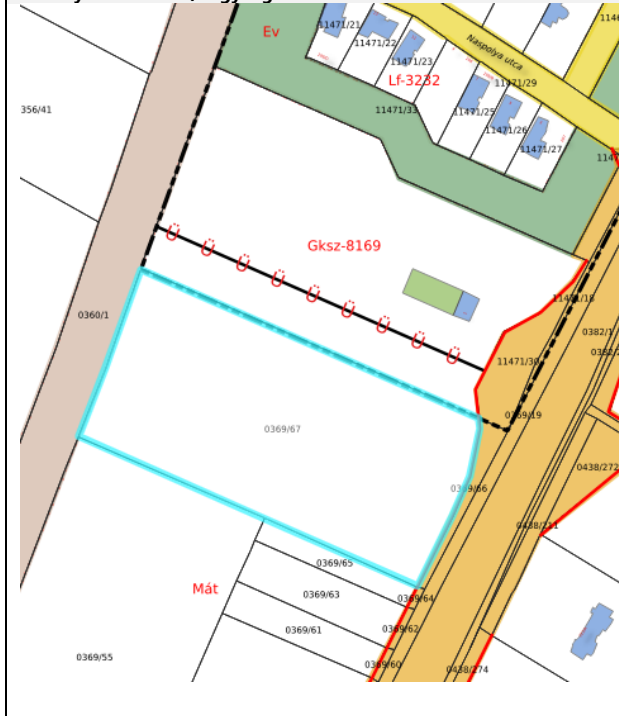
lényeges körülmény

A 0369/67 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 1 ha 2780 m² területű ingatlan Mát jelű övezetbe sorolt. A módosítási kérelemben foglaltak alapján családi vállalkozás működik a szomszédos, Gksz építési övezetbe tartozó, belterületi 11471/31 hrsz-ú ingatlanon, amely telephelyét bővíteni kívánja a 0369/67 hrsz-ú telek bevonásával.

A 11471/31 hrsz-ú telekre és a környező Ev területi, illetve Lf építési övezetű telkekre vonatkozóan településrendezési tervi módosítás történt, mezőgazdasági területből beépítésre szánt terület kijelölésével (209/2016. (X.27.) határozat és 18/2016. (X.27.) rendelet), illetve településrendezési szerződés kötése történt a 224/2016. (X.27.) határozattal.

A telek tágabb környezetében vannak már kijelölt gazdasági területek, amelyek felhasználása még nem történt meg.

szabályozási terv és/vagy légifotó





ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

<p>Méptv., MaTrT., Tfvt., TÉKA összhang</p> <p>Nincs összhangban, Méptv. 8. § (3) bekezdés d) pont:</p> <p>„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:</p> <p>(...)</p> <p>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”</p> <p>MaTrT 11. § (1) b) és 29. §:</p> <p>„a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.”</p> <p>„Az erdők övezetbe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia.”</p>	<p>településfejlesztési tervvel való összhang</p> <p>Nincs összhangban, a város számos pontján állnak jelentős építési tartalékok gazdasági területi bővítésre.</p>
<p>területrendezési tervekkel való összhang</p> <p>Mezőgazdasági térség, erdőgazdálkodási térség</p>	<p>TKR-rel való összhang</p> <p>Nincs összhangban, „A fásszárú növényfajok telepíthetősége és településképi illeszkedése szempontjából lehatárolt zónák” lehatárolásának módosítását vonná maga után.</p>

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

7-2026

városüzemeltetési szempontokkal való összhang Újabb építési telkek kialakítása növeli az ellátási és közszolgáltatási igényeket.	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 Pótlandó biológiai aktivitásérték: 4,345, amit 0,82 ha mezőgazdasági általános terület védelmi erdő övezetbe sorolással lehet kompenzálni.
településrendezési szerződés szükségessége Támogatás esetén szükséges.	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang Nincs ellentét.
telepítési tanulmányterv Nem készült.	módosítás jellege Építési beruházás érdekében.
településrendezési összegzés Támogatható a vizsgálat, de mivel új beépítésre szánt terület kijelölésével jár, az átsorolással járó vonatkozó összes jogszabályi követelményt (erdő pótlás, stb.) telepítési tanulmányterv és településrendezési szerződés alapján telken belül kell biztosítani. A telepítési tanulmánytervnek különös hangsúllyal kell vizsgálnia a tervezett tevékenység környezetre gyakorolt hatásait és a véderdő vagy a zöldfelületként kialakítandó telekrész kialakításának garanciáit. Beépítésre szánt területként lehetséges az új TRT-be való illesztése, amennyiben a beillesztésre alkalmas telepítési tanulmányterv a véleményezési dokumentáció összeállításáig megérkezik.	

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 igazolás A Méptv. 8. § (3) bekezdése alapján a véleményeztetés előtt közgyűlési döntéssel szükséges igazolni a beépítésre szánt terület növelését. A véleményezési dokumentáció közgyűlési elfogadásakor dönt az igazolásról a képviselőtestület. Az új településterv véleményezési anyagáról szóló közgyűlési döntés során hozhatja meg a Közgyűlés ezt a döntést.
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.	