



**Kecskemét Megyei Jogú Város Alpolgármestere**

**BESZÁMOLÓ**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2018. november 22-én  
tartandó ülésére**

**Tárgy:** A volt KTE pálya hasznosítási lehetőségei

**Az előterjesztést készítette:**

**Öveges László**  
Mérnöki Iroda, irodavezető  
**Borbélyné Balogh Katalin**  
Várostervezési Osztály, osztályvezető

**Kezelési megjegyzés:**

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**Döntési változatok száma:** 1

**Melléletek:** -

**Véleményezésre megkapta:** -

**Egyéb szervezet, külső szakértő:** -

**Megtárgyalta:** -

**Törvényességi észrevételem nincs:**

**Dr. Határ Mária**  
jegyző





**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS  
ALPOLGÁRMESTERE**

**29481-4/2018.**

**BESZÁMOLÓ**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
2018. november 22-én tartandó ülésére**

**Tárgy:** A volt KTE pálya hasznosítási lehetőségei

**Tisztelt Közgyűlés!**

Király József képviselő úr a volt KTE pálya tárgyában benyújtott interpellációja alapján a közgyűlés 198/2018. (X.18.) határozatával arról döntött, hogy a volt KTE pálya hasznosítási lehetőségeit felmérő, képviselőkből és szakértőkből álló munkacsoportot hoz létre. A közgyűlési határozat a tárgyban beszámoló készítéséről is rendelkezett. A munkacsoport 2018. október 30-án ült össze, a közgyűlési frakciók képviselői, a frakciókon kívüli képviselők és az egyéni választókerületi képviselő részvételével. A munkacsoport megállapításai és javaslatai az alábbiak:

1. A munkacsoport összegezte a 2005. évi adásvételi szerződés tartalmát és az azóta eltelt időszak történéseit és az ezekkel kapcsolatban keletkezett érdemi dokumentumokat. Mindezek ismeretében áttekintette Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata lehetőségeit és kötelezettségeit a hosszú ideje húzódó ügy kezelésében. A lehetőségeket és kötelezettségeket
  - a 2005. augusztus 4-én a Magnum Hungária Centrum Kft. és a Magnum Hungária Eta Kft.-vel kötött szerződés,
  - a 2011. október 13-án az elkészült, bevásárló központot bemutató tanulmányterv alapján felvett jegyzőkönyv, valamint
  - a 2015. november 30-án a Magnum Hungária Centrum Kft.-vel kötött együttműködési megállapodáshatározza meg.
2. a) Mindezek alapján megállapítható, hogy a 2005-ben kötött szerződés kifejezetten bevásárló központ céljaira történt értékesítésről szól. Ugyanakkor már e szerződés 2. pontjában is az Önkormányzat megfogalmazta elvárását abban a tekintetben, miszerint „*a lakosság kikapcsolódását, pihenését szolgáló szabadidős és sportlétesítmények is megvalósuljanak*”. Ugyanezen szerződés 10.1 és 10.2 pontjai az önkormányzat funkcióval,

építészeti minőséggel és a beépítéssel kapcsolatos elvárásait is meghatározzák az alábbiak szerint:

*„Funkció: kereskedelmi-szolgáltató és sportfunkció. Eladó elvárása, hogy egy impozáns, a kor igényeinek megfelelő környezetbarát, építészeti is magas követelményeket kielégítő, bevásárló – szolgáltató – szórakoztató központ létesüljön, és a lakosság kikapcsolódását és pihenését szolgáló szabadidő- és/vagy sportlétesítmények is megvalósuljanak.”*

*„Városias beépítés: Vevő köteles a Kurucz krt., valamint a Rákóczi út beépítésére figyelemmel lenni. E körben figyelemmel kell lenni a kiírás 3.2. pontjában foglaltakra is. A vevő kötelessége, hogy a benyújtott elképzelések továbbtervezése során egyeztessen a Polgármesteri Hivatal Főépítési Irodájával, és olyan tervet nyújtson be engedélyezésre, mely mind a Főépítési Iroda, mind a Területi Tervtanács támogatását élvezzi.”*

b) A 2015-ben megkötött együttműködési megállapodás 1.1 pontja már bevásárló és szabadidő központ célként történő megjelölését tartalmazza. A megállapodás 2.11 pontja szerint, a továbblépéshez a beruházás végleges és részletesebb terveinek megvalósításához a felek későbbi időpontban településrendezési szerződést kötnek:

*„2.11 A szerződő felek kifejezik azon szándékukat, hogy a Beruházás részletesebb terveinek ismeretében a későbbiekben egymással településrendezési szerződést kötnek.”*

3. A munkacsoport a rendelkezésére álló információk alapján megállapította, hogy a területnek új tulajdonosa van. Az új tulajdonos tudomással bír az előzményekről és a korábbi tulajdonos szerződéseiben vállalt kötelezettségeiről. A munkacsoport megállapítása szerint időszerű és most lehetséges a 2015-ben kötött megállapodás 2.11 pontja szerinti továbblépéshez szükséges egyeztetések lefolytatása és településrendezési szerződésben rögzítése. Ezért a munkacsoport javasolja, hogy a városvezetés kezdeményezzen kapcsolatfelvételt és egyeztető tárgyalásokat az új tulajdonossal. A tárgyalások során érvényesíteni kell a korábban elért építészeti, településképi, beépítési és közlekedési szempontokat. Ki kell térni a zöldfelületi követelmények érvényesülésére az épület előtti felületek tervezésekor, valamint a tetőszinten létesíthető zöldtetők megvalósíthatóságának vizsgálatakor. A munkacsoport fontosak tartja, hogy a korábbi megállapodásokban rögzített, a beépítés mértékét érintő feltételekben további intenzitást növelő engedmény ne legyen. A leendő létesítmény funkciójának meghatározásához a munkacsoport javasolja megfontolni az üzletközpontozó illeszkedő korszerű piaccsarnok, koncertterem, konferenciaközpont, szálloda, sport, a vásár- és fesztiválváros eseményeinek is színteret biztosító funkcionális elemek illeszthetőségét, megvalósíthatóságát.

A munkacsoport megállapításait figyelembe véve a városvezetés felveszi a kapcsolatot a volt KTE pálya tulajdonosaival. A megbeszélés célja a tulajdonos szándékainak megismerése, illetve a korábban született, az együttműködést meghatározó dokumentumok szerint a megvalósítandó létesítmény funkcionális sokszínűségét erősítő igény képviselése. A tulajdonossal történt egyeztetésekről tájékoztatom a közgyűlést.

Mindezek figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést a határozat-tervezet elfogadására.

Kecskemét, 2018. október 31.

**Dr. Szeberényi Gyula Tamás**  
alpolgármester

## HATÁROZAT-TERVEZET

### **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2018. (XI.22.) határozata**

A volt KTE pálya hasznosítási lehetőségei

A közgyűlés Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 29481-4/2018. számú, fenti tárgyban elkészült beszámolójában foglaltakat elfogadja.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester