



**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2015. augusztus 5-én  
tartandó rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Területrendezési hatósági eljárás kezdeményezése és településrendezési szerződés megkötése

**Az előterjesztést készítette:**

Mérnöki Iroda, Várostervezési Osztály  
Öveges László városi főépítész, irodavezető

**Kezelési megjegyzés:**

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**Döntési változatok száma:**

1

**Mellékletek:**

területi hatásvizsgálat (kizárólag elektronikus formátumban)  
településrendezési szerződés tervezet  
térképi mellékletek – 2db

**Véleményezésre megkapta:**

-

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

-

**Megtárgyalta:**

Városrendezési és Városüzemeltetési  
Bizottság  
Fejlesztési, Környezetvédelmi és  
Agrár Bizottság

/2015. (VIII.5.) VVB. sz. hat.

/2015. (VIII.5.) FKAB. sz. hat.

**Törvényességi észrevételem nincs:**

**Dr. Határ Mária**  
jegyző

**A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA**



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE**

**VÁROSRENDEZÉSI ÉSVÁROSÜZEMELTETÉSI  
BIZOTTSÁGA**

23790-1/2015.

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
2015. augusztus 5-én tartandó rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Területrendezési hatósági eljárás kezdeményezése és településrendezési szerződés megkötése

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 319/2014. (XII.18.) számú határozatával döntött a város Településrendezési Terve (továbbiakban: TRT) 2014. évi teljes felülvizsgálatának elindításáról. Az általános és telek specifikus felülvizsgálati tételek mellett megjelent egy új beruházási igény, mely a TRT módosítási folyamaton belül különleges eljárást igényel, nevezetesen területrendezési hatósági eljárást.

Az SMR Automotive Mirror Technology Hungary Bt. (továbbiakban: beruházó) célja egy modern személyautó lökhárító gyártóegység létrehozása a legmodernebb technológia alkalmazásával. A beruházó a hazai autógyártás aktív szereplője, hiszen a Mercedesnek szerződéses beszállítója.

A 100 millió eurós nagyságrendet megközelítő beruházás első lépéseként a 0801/227 hrsz-ú ingatlan (1. sz. melléklet), mintegy 10 ha nagyságú részén létesülne 44 000 m<sup>2</sup> területű csarnok és kiszolgáló épületei. A beruházás első ütemében 390 új munkahely létesül Kecskeméten. A beruházó nem csak az új munkahelyek megteremtésével kíván hozzájárulni Kecskemét város gazdasági fejlődéséhez, hanem a K+F tevékenységekben is részt kíván venni helyi szakemberek, tudásközpontok és felsőoktatási intézmények bevonásával. A beruházó már partnere a Kecskeméti Főiskolának a duális képzésben.

A beruházó által tervezett beruházást jelenlegi információink szerint 2015. augusztusában a kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházássá nyilvánítja.

A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet (továbbiakban kormányrendelet) 1. § (1) bekezdése alapján pontosítással, eltéréssel, beillesztéssel vagy beépítésre szánt terület kivételes kijelölésével lehetséges a térségi és települési szintű tervek egymáshoz illesztése. A kormányrendelet 1.§ (1) bekezdés d) pontjának da) alpontja szerint beépítésre szánt terület kivételes kijelölése miatt szükséges a területrendezési hatósági eljárás az érintett terület Településrendezési Tervben történő övezeti átsorolásához.

A véleményezési eljárásban igazolni kell, hogy olyan területfelhasználás céljára növekszik a beépítésre szánt terület, amilyen célra a már beépítésre kijelölt területen belül nincs megfelelő terület.

A Mercedes gyár közelében, a Daimler út melletti térségben már történt hasonló jelleggel terület kijelölés gazdasági jellegű hasznosításra.

A beruházó és a terület tulajdonosai elkészítették a területrendezési hatósági eljárás alapjául szolgáló területi hatásvizsgálatot (2. sz. melléklet – a dokumentáció a terjedelemeire való tekintettel digitális formátumban érhető el), mely környezeti, társadalmi és gazdasági szempontok alapján feltárja és előkészíti a térségi tervekhez való kivételes alkalmazkodás lehetőségét, továbbá a javaslat és a döntés várható hatását, következményeit.

A kezdeményezők területrendező tervező és más szaktervezők bevonásával elkészítették és átadták szakmai dokumentációt. A hatásvizsgálat megállapítja, hogy a már termelő Mercedes gyártól nyugatra lévő terület másodlagos beszállítói köre számára biztosíthat fejlesztési területet az övezeti átsorolás, mely tény indokolja a helyhez kötöttséget. Rögzíti azt is, hogy a város iparterületeinek térbeli elhelyezkedését alapul véve az érintett terület mezőgazdasági hasznosítása a jövőben nem reális, az átsorolással a déli iparterületek kompakt szerkezeti egységet alkotnának, mindezt anélkül, hogy jelentős környezeti többletterhelést okozna a módosítás.

A kormányrendelet értelmében a területrendezési hatósági eljárást az önkormányzat kérelmére a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal állami főépítési hatáskörében folytatja le, szakhatóságok bevonásával. A térségi területfelhasználási engedély alapján válik lehetségessé a Településrendezési Terv módosítása.

Az előzőekben bemutatott fejlesztési igény és a hozzákapcsolódó eljárás megindításához, majd az ebből fakadó feladatok rendezése érdekében Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata településrendezési szerződést köt a beruházóval.

**A szerződésben a szerződő felek rögzítik vállalásaikat a terület jövőbeni minőségi fejlesztésének és használatának közös és hosszú távú érdekében, mely szerint:**

**az önkormányzat vállalja, hogy**

1. megindítja a területrendezési hatósági eljárást,
2. az alábbi infrastrukturális beruházásokat megvalósítja (3. sz. melléklet):
  - a) a Daimler úti leágazástól a beruházási területig vízi közműveket (vezetékes ivóvíz és szennyvízcsatorna) kiépíti,
  - b) a Daimler úti leágazástól a beruházás területig az utat megerősíti és kiépíti,
  - c) a Daimler úti leágazástól a beruházási területtel szemben buszfordulót épít ki,
  - d) a Daimler úti leágazástól az előző pontban jelzett buszfordulóig kerékpárutat épít ki,
  - e) az a)-d) pontok megvalósításához szükséges, a szabályozási tervben rögzített területeket megszerzi,
  - f) az a)-e) pontokban rögzített feladatokat 2016. november 30. napjáig megvalósítja és üzembe helyezi saját költségén,
3. segíti a beruházót a rendelkezésre álló eszközeivel a létesítmény megvalósulása érdekében.

**A beruházó vállalja, hogy**

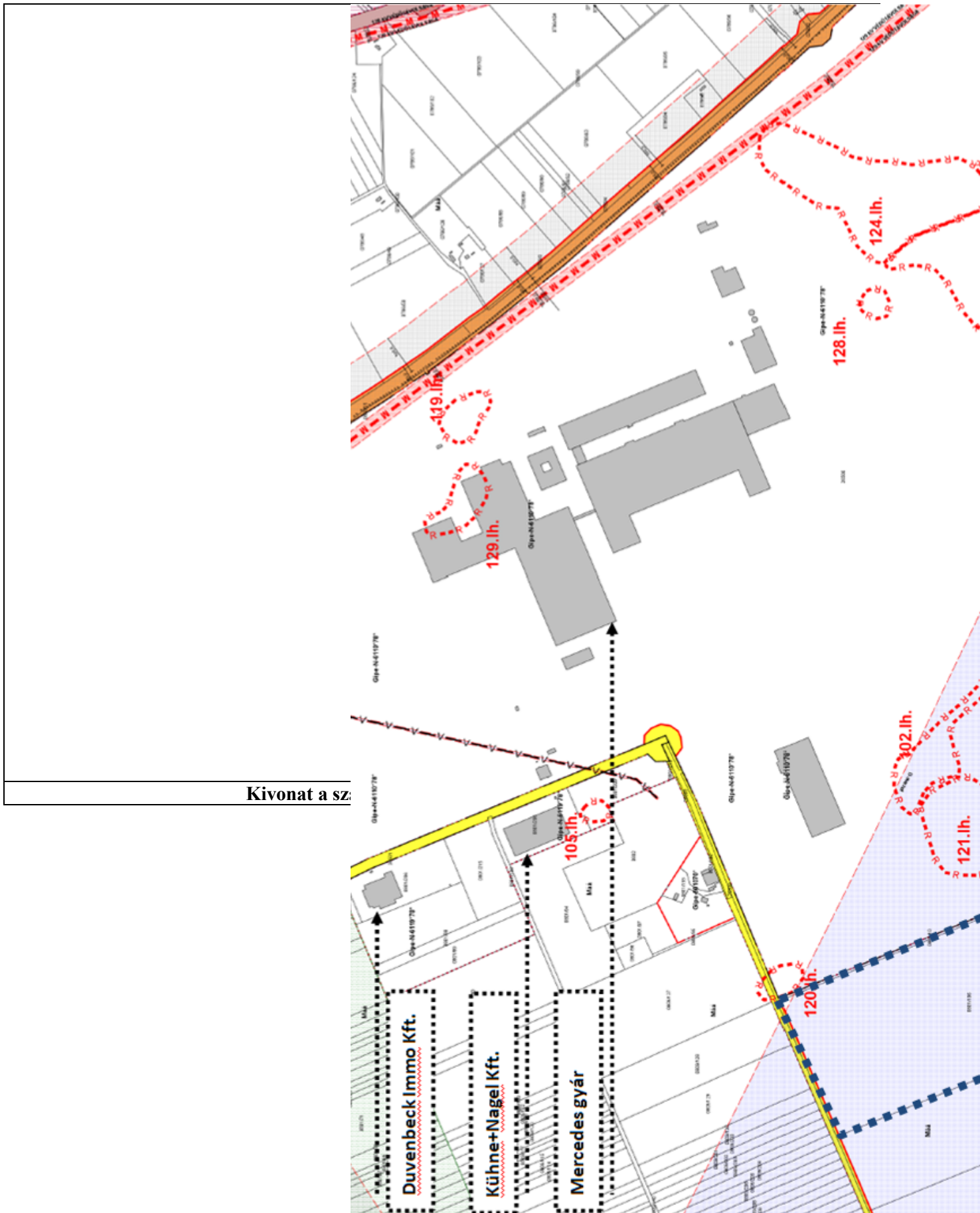
1. az önkormányzat által kiépített vízi közművekre rácsatlakozik és az általa megépített vízi közműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 6. § alapján térítésmentesen az önkormányzat tulajdonába adja,
2. az elektromos energiaellátást és földgáz igényét saját költségén biztosítja a beruházáshoz,
3. a fentiek megvalósulásával 44 000 m<sup>2</sup> ipari létesítményt épít meg és 390 új munkahelyet teremt.

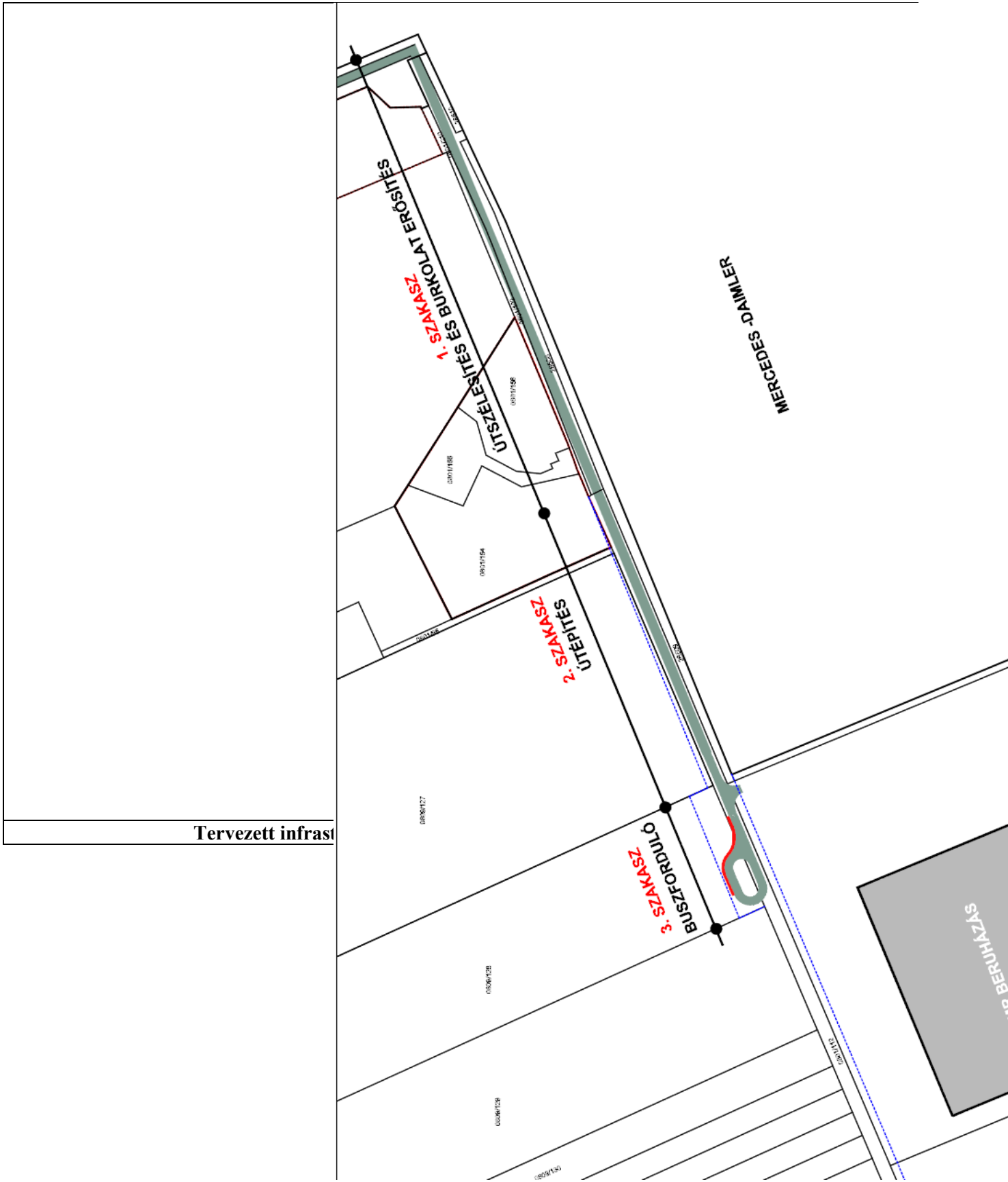
Jelen előterjesztést a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság, valamint a Fejlesztési, Környezetvédelmi és Agrár Bizottság is tárgyalta. A bizottságok által meghozott határozatok jelen közgyűlési ülésen kerülnek ismertetésre.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozat-tervezet elfogadására.

Kecskemét, 2015. július 28.

**Király József**  
elnök





Tervezett infrastr

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

**SMR Automotive Mirror Technology Hungary Bt.**

**Székhelye:** 9245 Mosonszolnok, Szabadság u. 35.

**Cg.** 08-06-013901

**Adószám:** 28424374-2-08

**Számlaszám:** 13700016-06717003-00000000

**Számlavezető pénzügyintézet:** ING Bank

**Képviseli:** Tibori Pál-Levente ügyvezető és Takács Ferenc cégvezető, mint az SMR Automotive Mirror Technology Hungary Bt.-nek az ügyvezetéssel és képviseléssel megbízott tagja, az SMR Automotive Mirror Technology Holding Hungary Kft. által kijelölt természetes személyek együttesen - továbbiakban, mint – **Beruházó**

másrészről

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata**

**Székhelye:** 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

**Cg.** 03-09-109698

**Adószám:** 15724540-2-03

**KSH szám:** 15724540-8411-321-03

**Számlaszám:** 11732002-15337544

**Számlavezető pénzügyintézet:** OTP Bank Nyrt.,

**Képviseli:** Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, – a továbbiakban: **Önkormányzat** – között

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A.§. (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése ...../2015. (VIII.5.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Beruházó 2015. július 24-én adás-vételi előszerződést kötött a kecskeméti **0801/227 hrsz-ú** 9 ha 6096 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrészre, mely a folyamatban lévő telekalakítási eljárás lefolytatását követően a kecskeméti **0801/303 hrsz-on** szerepel az ingatlan-nyilvántartásban, és vétel jogcímén Beruházó 1/1 tulajdonába kerül.
2. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően az 1. pontban megjelölt terület vonatkozásában megindítja a területrendezési hatósági eljárását a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Kormányrendeletben foglaltak szerint, továbbá a beruházás megvalósulásának érdekében segítséget nyújt az ehhez szükséges településrendezési terv módosítására irányuló eljárások megindításához is.
3. Az Önkormányzat – a beruházással érintett terület feltárása és ezen területen újabb ipartelepítés előkészítése (továbbiakban: iparterület előkészítése) céljából - az alábbi infrastruktúra-fejlesztéseket szándékozik megvalósítani:
  - 3.1. Az iparterület előkészítése, illetve az itt megvalósuló jövőbeli beruházások zavartalan és akadálymentes megközelítése érdekében a Daimler útról dél-nyugati irányban leágazó

HRSZ	Fekvés	Terület	Művelési ág
26508	belterület	4 832 m <sup>2</sup>	kivett közút
26509	belterület	4 673 m <sup>2</sup>	kivett közút
26510	belterület	511 m <sup>2</sup>	kivett közút
0801/102	külterület	1 390 m <sup>2</sup>	kivett út
0801/112	külterület	22 114 m <sup>2</sup>	kivett út
0801/210	külterület	295 m <sup>2</sup>	kivett közút
0801/226	külterület	2412	kivett közút



Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában lévő közterületi célt szolgáló ingatlanjain szilárdburkolatú utat erősít meg és épít ki.

- 3.2. Az Önkormányzat az iparterület előkészítése céljából a 3.1. ponton túlmenően Kecskemét Megyei Jogú Város szabályozási tervében rögzített, a beruházás területéig a szabályozási tervben rögzített szükséges további területek megszerzése érdekében megindítja a területszerzési eljárást.
- 3.3. A 3.1. és 3.2. pontokban megjelölt útépítés az alábbi műszaki tartalommal teljesül:
  - 1. szakasz: útszélesítés és burkolat megerősítés
  - 2. szakasz: új út létesítése
  - 3. szakasz buszforduló kialakítása a 2. szakasz kiépítésével egy ütemben.
  - a Daimler úti kerékpárúthoz kapcsolódóan a beruházási területtel szemben kialakított buszfordulóg kerékpárutat épít ki. (1. sz. melléklet)
- 3.4. A 3.1. és 3.2. pontokban megjelölt tervezett úthoz kapcsolódóan az Önkormányzat vállalja, hogy a vezetékes ivóvizet és a szennyvízcsatornát megterveztet, engedélyeztet és kiépíteti saját költségén a rácsatlakozás érdekében.
- 3.5. A 3.1. – 3.3. pontokban megjelölt vállalásokat Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 2016. év november 30. napjáig, a 3.4. pontban foglaltakat 2016. június 30-ig teljesíti és a Beruházónak folyamatos tájékoztatást ad.
- 3.6. Az Önkormányzat vállalja továbbá, hogy a rendelkezésére álló eszközeivel a Beruházót támogatja és segíti a beruházás megvalósulásának ideje alatt a létesítmény megvalósítása érdekében.
4. A Beruházó jelen szerződés szabályaival összhangban vállalja az alábbiakat:
  - 4.1. A Beruházó vállalja, hogy a 3. pontban megjelölt közmű-, és útfejlesztésekhez szükséges kapacitás igényeket és adatokat írásos formában megadja a településrendezési szerződés aláírásától számított 15 napon belül.
  - 4.2. A Beruházó vállalja, hogy a kiépített közművekre ráköt a közművek üzembe helyezésétől számított legkésőbb 90 napon belül és az általa megépített víziközműveket a víziközműszolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 6. § alapján térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja.
  - 4.3. A Beruházó vállalja, hogy mind az elektromos energiaellátást, mind pedig a földgáz ellátást saját költségén építeti ki.
  - 4.4. A Beruházó vállalja továbbá, hogy a beruházáshoz kapcsolódó műszaki terveket az Önkormányzattal folyamatosan egyezteteti.
  - 4.5. Beruházó vállalja, hogy 2016. december 31. napjáig több mint 40 000 m<sup>2</sup>-es ipari létesítményt alakít ki, melyben 2017. december 31. napjáig 390 fő számára munkahelyet teremt.
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Beruházó, illetve jogutódaik által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
6. Szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést, vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
7. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik,

személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.

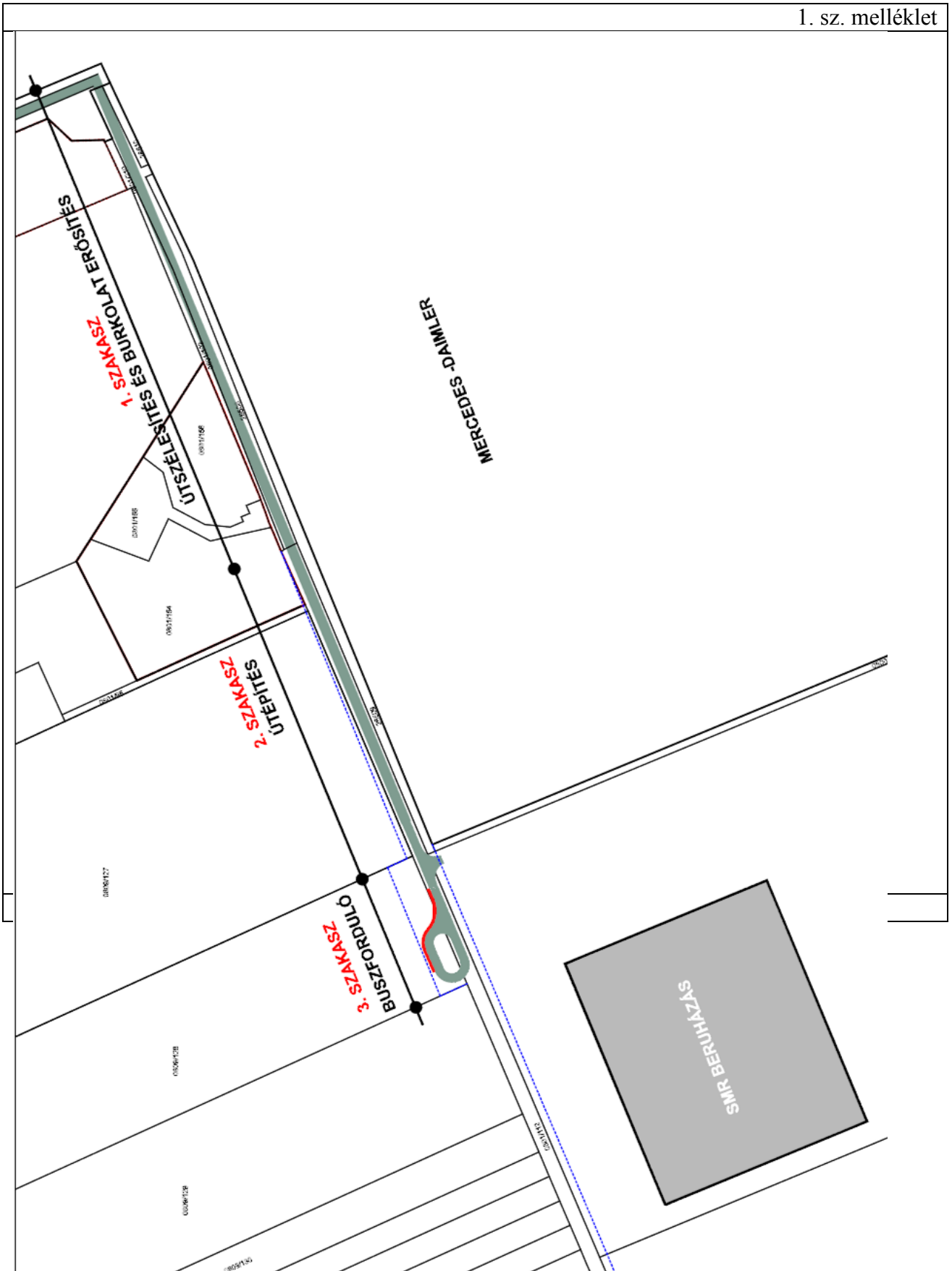
8. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori jogutódaira, amelyért a Beruházó külön is szavatosságot vállal.
9. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
10. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Étv. 30/A.§-ának rendelkezései irányadók.
11. Jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
12. A felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2015. augusztus

.....  
SMR Automotive Mirror Technology  
Hungary Bt.  
képviselésében  
Takács Ferenc  
cégvezető

.....  
SMR Automotive Mirror Technology  
Hungary Bt.  
képviselésében  
Tibori Pál-Levente  
ügyvezető

.....  
Kecskemét Megyei Jogú Város  
Önkormányzata  
Szemereyné Pataki Klaudia  
polgármester



## HATÁROZAT-TERVEZET

### **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**

#### **..../2015. (VIII.5.) határozat**

#### **Területrendezési hatósági eljárás kezdeményezése és településrendezési szerződés megkötése**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési és Bizottság 23790-1/2015. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1./ A közgyűlés úgy dönt, hogy a Kecskemét 0801/227 hrsz-ú ingatlan beépítésre szánt területbe való kijelölése érdekében területrendezési hatósági eljárást kezdeményez az előterjesztéshez mellékelt dokumentum alapján.

2./ A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a határozat mellékletét képező településrendezési szerződés aláírására az SMR Automotive Mirror Technology Hungary Bt-re vonatkozó nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásról szóló kormányrendelet hatálybalépését követően.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia