



**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Domus Parkoló Építését Vizsgáló Bizottság Elnöke**

BESZÁMOLÓ

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2022. október 13-án
tartandó ülésére**

Tárgy: Beszámoló a Domus Parkoló Építését Vizsgáló Bizottság tevékenységéről

Az előterjesztést készítette:

Dr. Gajdácsi Zoltán irodavezető
Mérnöki Iroda
Borbélyné Balogh Katalin osztályvezető
Várostervezési Osztály

Kezelési megjegyzés:

HATÁROZAT-TERVEZET

Mellékletek:

Döntési változatok száma:

1

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Temesvári Péter
jegyző

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Domus Parkoló Építését Vizsgáló Bizottság Elnöke

Ügyiratszám: 3410-1/2022

BESZÁMOLÓ
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2022. október 13-án tartandó ülésére

Tárgy: Beszámoló a Domus Parkoló Építését Vizsgáló Bizottság tevékenységéről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 199/2022. (VII.28.) határozatában úgy döntött, hogy a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: SZMSZ) 56. §-a rendelkezései alapján vizsgáló bizottságot állított fel a Domus parkolóház építés kezdeményezésével kapcsolatos kérdések vizsgálatára és a beruházás előzetes helyzetelemzésének áttekintésére. A döntés értelmében létrejött a hat önkormányzati képviselőből álló Domus Parkoló Építését Vizsgáló Bizottság (továbbiakban: Vizsgáló Bizottság), melynek elnöke Dr. Fekete Gábor, tagjai Dr. Vancsura István, Király József, Dr. Papp Zoltán, Szamler László, Kopping Rita.

A Vizsgáló Bizottság működésének időszaka alatt, 2022. szeptember 29. napján Király József bizottsági tag bizottsági tagságáról írásban lemondott, így ezt követően a Vizsgáló Bizottság öt fővel működött tovább.

A Vizsgáló Bizottság feladata az ún. Domus Parkoló építésének kezdeményezésével kapcsolatos kérdések vizsgálata, a beruházás előzetes helyzetelemzésének áttekintése, a beruházás közvetlen és közvetett hatásainak vizsgálata, a várható környezetvédelmi hatások felmérése, az önkormányzat stratégiai dokumentumaiban /Integrált Településfejlesztési Stratégia, közlekedési koncepció, klímastratégia/ foglaltaknak történő megfelelés, hatástanulmányok készítése, az ingatlanok kiválasztása körülményeinek áttekintése. A csereügylettel vegyes adásvétel körülményeinek vizsgálata, a látványtervre vonatkozó kérdések áttekintése, az engedélyeztetési eljárással kapcsolatos tájékozódás, a parkoló felújításával kapcsolatos kérdések vizsgálata. A kecskeméti 17/58-as hrsz-ú ingatlan telekkiegészítésére vonatkozó tájékozódás.

A Vizsgáló Bizottság további feladata, hogy a fentiek vonatkozásában lefolytatott teljes körű vizsgálatot követően az SZMSZ 56. § (5) bekezdése szerint, a megállapításait is tartalmazó jelentést készítsen és terjesszen a közgyűlés elé.

A Vizsgáló Bizottság 2022. szeptember 12-én tartotta meg az első ülését, ahol elfogadta a működéséhez szükséges ügyrendjét, továbbá a feladatkörben megjelölt kérdések tárgyalására Vizsgálói Programot fogadott el.

A Vizsgáló Bizottság összesen négy ülés – melyből egy esetben a Vizsgáló Bizottság határozatképtelen volt – keretében folytatta le a vizsgálatát nyilvános ülés keretében. Az ülésein megtárgyalt kérdéskörökről határozatban döntött, így összesen 15 db határozatot hozott.

2022. szeptember 12-ei ülésén tárgyalt kérdéskörök:

1. Az ülés napirendje
2. A Domus Parkoló Építését Vizsgáló Bizottság Ügyrendjének elfogadása
3. Vizsgálati Program elfogadása
4. A Domus Parkoló látványtervére vonatkozó kérdések áttekintése
5. Az engedélyeztetési eljárással kapcsolatos tájékoztató
6. A Domus Parkoló felújításával kapcsolatos kérdések vizsgálata
7. A kecskeméti 17/58 hrsz-ú ingatlan telekkiegészítésére vonatkozó tájékoztató

2022. szeptember 16-ai ülésén tárgyalt kérdéskörök:

1. Az ülés napirendje
2. Az adásvétellel vegyes csereszerződéssel kapcsolatos döntés meghozatala
3. Igazságügyi értékszaktörő személyével kapcsolatos döntés meghozatala
4. Király József bizottsági tag által feltett kérdéseivel kapcsolatos döntés meghozatala

2022. szeptember 29-ei ülésén tárgyalt kérdéskörök:

1. A Domus Parkoló Építését Vizsgáló Bizottság 11/2022. (IX.16.) DPÉVB. számú határozatában megfogalmazott kérdésekkel kapcsolatos Tájékoztató:

- *A bizottság azzal a kéressel fordul a Kormányhivatal felé, hogy válaszoljon arra, mi alapján döntött a csereszerződésre vonatkozóan az egyetértő válasz mellett, különösen az önkormányzati törvény 108/A. § 1 bekezdés c) pontjára tekintettel.*
- *Milyen egyeztetések és tárgyalások folytak a szerződéskötést megelőzően?*
- *Miért a Mártírok útja 3. szám alatti vendéglő, mint ingatlan merült fel a csereszerződés során?*
- *Mikor készültek el a Domus parkoló látványtervei? Ezzel kapcsolatosan milyen egyeztetések voltak?*
- *2021. december óta a Mártírok útja 3. szám alatti ingatlanon milyen tervek készültek az ingatlan hasznosítására vonatkozóan?*

2. A Vizsgálati Program 3. pontjában megfogalmazott kérdések áttekintése:

- *A Domus Parkoló építésének kezdeményezésével kapcsolatos kérdések vizsgálata, a beruházás előzetes helyzetfelmérésének áttekintése (a beruházás közvetlen és közvetett hatásainak vizsgálata, a várható környezetvédelmi hatások felmérése, az önkormányzat stratégiai dokumentumaiban /Integrált Településfejlesztési Stratégia, közlekedési koncepció, klímastratégia/ foglaltaknak történő megfelelés, hatástanulmányok készítése, az ingatlanok kiválasztása körülményeinek áttekintése).*

3. Egyebek

2022. október 10-ei ülésén tárgyalni kívánt kérdéskörök:

1. Szakértői vélemény áttekintése
2. Vizsgálati jelentése elfogadása

A Vizsgáló Bizottság az első ülésén a 3/2022. (IX.12.) DPÉVB. számú határozattal fogadta el a Vizsgálati Programját. A Vizsgáló Bizottság a fent bemutatott napirendi pontokon keresztül tárgyalta meg a Vizsgálati Programjában és az üléseken felmerült, a Vizsgáló Bizottság által elfogadott, bizottsági tagok által felvetett további kérdéseket és az arra adott válaszokat.

A Vizsgáló Bizottság az ülésein a rendelkezésére bocsátott dokumentumok áttanulmányozásával, valamint a Polgármesteri Hivatal munkatársai személyes meghallgatásával látta el a vizsgálati feladatát.

A Vizsgáló Bizottság eljárása során az elnök vagy a tagok javaslata alapján egyhangúan döntött arról, hogy milyen további iratokat kér be írásban, illetve milyen iratokba kér betekintést, valamint a rendelkezésre álló dokumentumokon túl, az értékbecslői szakértői vélemény felülvizsgálata céljából új igazságügyi szakértő kirendeléséről döntött.

A Vizsgáló Bizottság munkájáról, az egyes ülésekről hangfelvétel alapján részletes jegyzőkönyv készült és az egyes vizsgálati pontokról határozatban hozott döntést. Az ülésekre szóló meghívók, a jegyzőkönyvek és a határozatok a város honlapján feltöltésre kerültek és jelenleg is megtekinthetők:

<https://kecskemet.hu/varoshaza/onkormanyzat/bizottsagok/vizsgalo-bizottsagok/domus-parkolo-epiteset-vizsgalo-bizottsag>

A Domus Parkoló látványtervére vonatkozó kérdések áttekintése

A Vizsgáló Bizottság az első ülésén külön kérte a látványtervek megtekinthetőségét, melyet az ülés ideje alatt elektronikusan megkapott. A megtekintett látványterv a 2021. október 21-ei közgyűlésen tárgyalta, a beruházással összefüggésben előkészített településrendezési szerződésre irányuló előterjesztés melléklete volt, mely a város honlapján elérhető.

Felmerült olyan bizottsági tag általi megállapítás, hogy a beruházás nem való a helyszínre, valamint a 2018. évi településrendezési tervi módosítás során az egyeztetési és jóváhagyási folyamat aggályos. A Hivatal munkatársa válaszában tájékoztatta a Vizsgáló Bizottságot, hogy a településrendezési terv módosítási eljárás során az állami főépítész látja el a törvényességi felügyeletet, és ha véleménye szerint valamely része nem felel meg a jogszabályi előírásoknak, azt az önkormányzatnak kötelező figyelembe vennie.

A látványtervek véleményezése kapcsán további kérdés volt, hogy engedélyezhetőek-e ezen tervek. A Hivatal munkatársa válaszában tájékoztatta a Vizsgáló Bizottságot, hogy a tervezett beruházás látványterve az önkormányzati tervtanács ülésre szakmai és építészeti szempontú véleményezésre, valamint a településrendezési szerződés megkötését alátámasztó közgyűlési előterjesztéshez készült, a közgyűlési döntés meghozatalának elősegítésére. A tervek vázlattevé, ha építési engedélyezési szakaszba kerül a tervezett beruházás, akkor az építési engedélyezési terveknel minden jogszabályi előírást betartva kell az engedélyező hatóságnak vizsgálnia az engedélyezhetőséget.

A látványterveket a Vizsgáló Bizottság megtekintette, a kérdéseket áttekintette és a 4/2022. (IX.12.) DPÉVB. számú határozatával elfogadta.

Az engedélyeztetési eljárással kapcsolatos tájékoztató

A Vizsgáló Bizottság azon kérdéseire, hogy holt tart az engedélyeztetési eljárás és a településrendezési szerződésben rögzített határidők teljesülése, a Hivatal munkatársa tájékoztatta a Vizsgáló Bizottságot.

A tájékoztatás szerint a 17/58 hrsz-ú telekre vonatkozó hatályos településrendezési tervet a közgyűlés 2018-ban fogadta el. A tervezett beruházás kapcsán a 2021. október 21-ei közgyűlési döntés alapján megkötött településrendezési szerződés azon feladatokat rögzíti, melyet a jövőbeli beruházás engedélyezhetőséghez az Univer Coop Zrt. (a továbbiakban: Beruházó) vállalt, így a településrendezési terv módosításához a Beruházónak szükséges elkészítenie a jogszabály szerinti munkarészeket, melynek első lépéseként Beruházó a településrendezési szerződés III. fejezet 2. pontja szerinti vállalását teljesítette, a partnerségi eljárásra alkalmas dokumentációt elkészítette és benyújtotta az önkormányzathoz, ezt követően 2021. december 28-án az Önkormányzat a partnerségi egyeztetési eljárást megindította. A beérkezett vélemények feldolgozását követően a közgyűlés fog dönteni a véleményekről s az arra adott tervezői, illetve önkormányzati válaszokról, megismerve a kidolgozott véleményezési anyagot is.

Ezt követően az állami főépítész által lefolytatott eljárásban történik a véleményezési eljárás, ahol szakigazgatási szervek bevonása is megtörténik. A támogató állami főépítész jóváhagyást követően kerülhet a közgyűlés elé a településrendezési terv-módosítás végső jóváhagyásra.

A tervezett beruházás megvalósításához a településrendezési terv módosítása szükséges, az építési engedélyezési eljárásban az építéshatóság minden esetben vizsgálja a hatályos településrendezési tervnek való megfelelést. Az építési engedélyezési eljárás még nem indult meg.

A Vizsgáló Bizottság az ülésen elhangzott szóbeli tájékoztatást az 5/2022. (IX.12.) DPÉVB. számú határozatával elfogadta azzal, hogy a Településrendezési Szerződés III. fejezet 2. pontjában szereplő tervdokumentációnak átadását igazoló dokumentum a bizottság következő ülésén bemutatásra kerüljön.

A Domus Parkoló felújításával kapcsolatos kérdések vizsgálata

A bizottság kérdései a parkoló felújításának pontos műszaki elvárásaira irányultak, illetve arra, hogy a szerződés miért nem rögzítette annak részletes elvárásait.

A Hivatal munkatársa tájékoztatta a Vizsgáló Bizottságot, hogy a parkolóra vonatkozóan a településrendezési szerződés arra rögzített elvárást a Beruházóval szemben, hogy a tervezett beruházást megelőzően a parkoló jelenlegi funkcióját megőrzi, felújítja, közforgalmi parkolóként működteti és kapcsolódó zöldfelületet fenntartja. A Beruházó a parkoló felújítási vállalását már teljesítette, a parkoló működtetése folyamatos.

A Vizsgáló Bizottság a kérdésre adott szóbeli tájékoztatást a 6/2022. (IX.12.) DPÉVB. számú határozatával elfogadta.

A Kecskeméti 17/58-as hrsz-ú ingatlan telekkiegészítésére vonatkozó tájékoztató

A Vizsgáló Bizottság kérdései arra irányultak, hogy lehet-e tervezni a beruházást a teljes telekterület hiányában, és telekkiegészítés mekkora területnagyságot és forgalomképtelen területet érint-e?

A Hivatal munkatársa tájékoztatta a Vizsgáló Bizottságot, hogy a telekkiegészítés csak a településrendezési terv módosítást követően indulhat el. A telekkiegészítés körülbelül 1000 m² területet jelent majd, mely jelenleg még forgalomképtelen vagyona az önkormányzatnak.

A Hivatal munkatársa az építési törvény azon lehetőségéről is tájékoztatta a bizottságot, mely szerint a településrendezési szerződéssel a fejlesztői szándékot a látványtervekkel megismerve, annak megvalósításához a szükséges folyamatokat lemodellezve a feladatokat rögzíti a közgyűlési döntésével az önkormányzat. A településrendezési szerződésben a telekkiegészítés is ilyen kitétel. A településrendezési terv módosítása előfeltétele a telekkiegészítési döntésnek, így a fentiek szerinti szükséges döntések érdekében még több alkalommal fog a testület elé kerülni a fejlesztés. A településrendezési szerződésben az önkormányzat azt vállalta, hogy a településrendezési terv módosítás egyeztetési eljárását lefolytatja, annak eredményéről nem döntött.

A Vizsgáló Bizottság a szóbeli tájékoztatásokat a 7/2022. (IX.12.) DPÉVB. számú határozatával elfogadta.

Csereügylettel vegyes adásvétel körülményeinek vizsgálata

A Vizsgáló Bizottság kérdései az alábbi kérdéskörökre irányultak:

- A csereügyletet a Kormányhivatal miként vizsgálta?
- A csere tárgyat szolgáló teleknek (Mártírok útja 3.) a csereügylet óta milyen hasznosítása történt?
- A csereügylet készített értébecslés által megállapított érték helytálló-e és a felülvizsgálatára újabb szakértő kirendelését javasolta.

A Hivatal munkatársa szóban tájékoztatta bizottság jelenlévő tagjait az alábbiakról:

A csereügyletre vonatkozó közgyűlési döntés meghozatalát követően a csereügylettel kapcsolatos iratokat az önkormányzat a kormányhivatalhoz megküldte, az hiányosságot nem jelzett, így alátámasztottnak vélte az önkormányzati kérelmet és válasza egyetértő volt.

A műkerti ingatlant jelenleg három bérlő bérl, ezzel így jelenleg hasznosítás alatt van az épület, egyben megvalósul az állagmegőrzése is.

A szóbeli tájékoztatásokat figyelembe véve, fentieket összegezve a Vizsgáló Bizottság az adásvétellel vegyes csereszerződést szakmailag, jogilag megfelelőnek tartotta és a 9/2022. (IX.16.) DPÉVB. számú határozatával elfogadta.

A csereügylet készült értékbecslés felülvizsgálatának szükségességét a Vizsgáló Bizottság támogatta és új igazságügyi szakértőnek Kákonyi József (Porta Kft.) személyét kérte fel a 10/2022. (IX.16.) DPÉVB. számú határozatával.

Az elkészült szakértői vélemény szerint a korábban a Soponyai és Fia Bt. által készített értékbecslések összességében véve valóban tükrözik a szakvélemény készítésének időpontjában reális forgalmi értékeket.

A bizottsági tagok kérésére – miszerint mi alapozta meg a szakértő véleményét, milyen adatokat vett alapul az összehasonlításra – a Vizsgáló Bizottság a 14/2022. (IX.29.) DPÉVB. számú határozatában pótlólagosan kiegészítést kért a soron következő ülésére.

Király József bizottsági tag által feltett kérdéseket a Vizsgáló Bizottság 11/2022. (IX.16.) számú határozata alapján a soron következő bizottsági ülésén tárgyalta meg.

- *A bizottság azzal a kéréssel fordul a Kormányhivatal felé, hogy válaszoljon arra, mi alapján döntött a csereszerződésre vonatkozóan az egyetértő válasz mellett, különösen az önkormányzati törvény 108/A. § 1 bekezdés c) pontjára tekintettel.*
- *Milyen egyeztetések és tárgyalások folytak a szerződéskötést megelőzően?*
- *Miért a Mártírok útja 3. szám alatti vendéglő, mint ingatlan merült fel a csereszerződés során?*
- *Mikor készültek el a Domus parkoló látványtervei? Ezzel kapcsolatosan milyen egyeztetések voltak?*
- *2021 decembere óta a Mártírok útja 3. szám alatti ingatlanon milyen tervek készültek az ingatlan hasznosítására vonatkozóan?*

A Vizsgáló Bizottságot a kormányhivatal a 2022. október 7. napján érkezett levelében az alábbiakról tájékoztatta:

„A csereügylet jóváhagyásához szükséges feltételek meglétét a Kormányhivatal a kérelemhez csatolt dokumentumok, illetve a rendelkezésre álló további adatok (így Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 2021. 10. 21-én megtartott ülésének jegyzőkönyve, kapcsolódó döntései, előterjesztései) mérlegelte. A vizsgált dokumentumok között nem volt olyan tartalmú adat, amely a csereügylet Kormányhivatal általi elutasítását megalapozta volna. A jóváhagyásról a kormányhivatal a nevezett Korm.rendeletben [a helyi önkormányzat által kötött csereügylet készítéséhez szükséges kormányhivatali jóváhagyás eljárási szabályairól szóló 126/2015. (V.27.) Korm. rendelet] meghatározott forma szerinti egyszerűsített határozatot hozott.”

A Hivatal munkatársai együttesen tájékoztatták a bizottság tagjait a fenti kérdések kapcsán:

A műkertvárosi Vadaspark környezetében már 2018-ban településrendezési terv módosítási eljárásban foglalkozott az önkormányzat a terület logikus fejlesztési lehetőségeinek feltárásával, melynek része volt a régi Park étterem épülete is. A szabályozási koncepció az épület telkének Vt (településközpont vegyes) területhasználat megtartásával egy lehetséges közösségi ház funkció kialakításának ötletével számolt, és akkor már felmerült az ingatlan megszerzésének gondolata. A Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság a 127/2017. (XI.21.) VVB. számú határozatában javasolta, hogy az önkormányzat a településrendezési eszközök felülvizsgálata során vizsgálja a Vadaspark jövőbeni helyzetét. A telekcserével most olyan területhez jutott az önkormányzat, mely a korábbi koncepcióhoz illesztve a város kulturális életének egy meghatározó fejlesztési lehetősége lehet, amennyiben erre forrást tud az önkormányzat biztosítani.

A Településfejlesztési Terv véleményezési anyagában a középtávú városfejlesztési program tervi javaslatban (TOP PLUSZ) már szerepel a Vadaskert környezetének közterületi, közösségi és turisztikai fejlesztése 2.938 millió Ft értékben, mely koncepcióterv szinten szerepel, nem nevesítve az egyes ingatlanokat. Ezen fejlesztési javaslat részletes kidolgozása kezdődött meg, így a felméréssel a részletes tervezés előkészítése indult el. Az ingatlan bérleti hasznosítás alatt van, éves szinten öt és fél millió forintos bevétele van az önkormányzatnak az ingatlan hasznosításából.

A belvárosban a Domus parkoló területét, mint a belvárosi parkolási helyzet megoldásának egyik lehetséges helyszínét már korábban, évekkel ezelőtt vizsgálta az önkormányzat. A beruházás volumene és az önkormányzati saját forrás hiánya miatt ez nem tudott megvalósulni.

A Beruházó 2021-ben jelezte a fejlesztői szándékát a városvezetés felé, miszerint parkolóházat építene a jelenlegi felszíni parkoló területén. A közgyűlési döntés az elképzelését beépítési vázlattelevi javaslattal és építészeti látványtervekkel az önkormányzati tervtanács előtt bemutatta 2021. szeptember 16-án és az, mint szakmai véleményező szerv tovább tervezésre javasolva támogatta a vázlattelevet. Ezt követően 2021. szeptember 29-én a fejlesztői szándékát településrendezési szerződés iránti kérelemként is benyújtotta az önkormányzat felé, melyhez telepítési tanulmánytervet is csatolt.

A közgyűlés a tervtanács és a telepítési tanulmányterv ismeretében döntött a fejlesztés támogatásáról, és a megvalósításhoz szükséges feladatokat, vállalásokat pedig a döntés mellékletét képező településrendezési szerződésben rögzítette a 2021. október 21-ei ülésén. A szerződésben szerepel az a garancia is, hogy ha a Beruházó nem valósítja meg a fejlesztését, hét évet követően az önkormányzat a településrendezési tervmódosítást kártérítés megfizetése nélkül visszamódosíthatja. Ugyancsak ezen a testületi ülésen döntött a közgyűlés az ingatlancseréről is, sorrendben a településrendezési szerződés megkötésének támogatását követően. A fejlesztési elképzelés a város koncepcionális terveinek megfeleltethetőek, azonban az településrendezési tervi módosítást is igényel, mely a további telekkiegészítésnek is előfeltétele.

Ennek megfelelően a mind a településrendezési terv egyeztetési és jóváhagyási eljárásai, mind a telekkiegészítés további közgyűlési döntést is igényelnek még.

A településrendezési szerződésben vállaltaknak megfelelően a Beruházó a településrendezési terv módosításában vállalt feladatoként a partnerségi eljáráshoz szükséges dokumentációt az önkormányzat felé benyújtotta 2021. november 12-én, mellyel – a szakosztályi egyeztetést követően – a jogszabály szerinti partnerségi eljárást 2021. december 28-án az önkormányzat megkezdte. A beérkezett véleményeket feldolgozást követően a közgyűlés elé kell terjeszteni, s ezt követően folytatható a további eljárási szakasz.

Az önkormányzat elé eddig csak a vázlattelevet kerültek, az építési engedélyes tervekről nincs információ. A vázlattelevet a közgyűlési döntés előkészítéséhez, a döntést támogatóan készültek el, építési engedélyeztetésre nem alkalmasak, a jelenlegi hatályos településrendezési tervnek nem felelnek meg.

A fenti szóbeli tájékoztatásokat és iratok bemutatását a Vizsgáló Bizottság 13/2022. (IX.29.) DPÉVB. számú határozatával elfogadta.

Beruházás előzetes helyzetelemzése

További kérdések a beruházás előzetes helyzetelemzésének áttekintésére *(a beruházás közvetlen és közvetett hatásainak vizsgálata, a várható környezetvédelmi hatások felmérése, az önkormányzat stratégiai dokumentumaiban /Integrált Településfejlesztési Stratégia, közlekedési koncepció, klímastratégia/ foglaltaknak történő megfelelés, hatástanulmányok készítése, az ingatlanok kiválasztása körülményeinek áttekintése)* irányultak.

A Hivatal munkatársa az alábbiakról tájékoztatta a bizottság tagjait:

A településrendezési szerződésben rögzített településrendezési terv módosítás során a véleményezési dokumentációnak szükséges megalapozó és alátámasztó munkarészeket tartalmaznia, mely több szakági vizsgálatot jelent, a szakigazgatási szervek majd ez alapján véleményezik a településrendezési terv módosítási javaslatot. Ezen véleményezési anyagot a beérkezett véleményekkel együtt a közgyűlés is meg fogja ismerni és dönt az eljárás során arról. A partnerségi eljárásban a lakosság is kifejthette a véleményét – bizottsági tag észrevétele, hogy a lakosság alacsonyabb épületet, mélygarázs + 1 felszín feletti szintet tudna elfogadni –, a beérkezett vélemények elfogadásáról vagy azok el nem fogadásáról a közgyűlés fog dönteni.

A településrendezési terv jóváhagyását követően az épület építési engedélyezési eljárása során ugyancsak szükséges az eljárási szabályok szerint szakhatóságok bevonása, így az építésügyi eljárásban a szakhatósági szempontok vizsgálata megtörténik. Amennyiben olyan közlekedési beavatkozás történik, mely engedélyköteles, úgy a kormányhivatal közlekedési hatósága fogja vizsgálni a közlekedési feltételeket.

A város koncepcionális terveiben a jövőképet kell elsősorban megfogalmaznia, ezek hosszútávú tervek. Ezek tovább-bontásaként a középtávú tervek – mint például a most készülő Településfejlesztési Terv – már konkrét beavatkozási javaslatot is adnak, melyek koncepció ötletek vagy már építési engedély alapján kerülnek beemelésre.

A város közlekedési feladatai, a szükséges beavatkozási igények mindig is jelen voltak a fenti tervekben, így a felszíni parkolás, a közlekedés vagy a tömegközlekedés megoldandó feladatai. A Domus felszíni parkoló, mint fejlesztési terület már több, korábbi dokumentumban szerepelt más belvárosi helyszínnel együtt, a középtávú megvalósulásának egyik jelentős befolyásoló eleme a források rendelkezésre állása.

A bizottság a beruházás előzetes helyzetelemzésének áttekintésére irányuló kérdésekre adott szóbeli tájékoztatást a 15/2022. (IX.29.) DPÉVB. számú határozatával elfogadta.

A Vizsgáló Bizottság az utolsó, 2022. október 10. napján tartott ülésén tekintette volna át részletesen az értékbecslések felülvizsgálatára vonatkozó szakértői véleményt, valamint fogadta volna el a jelentését, melyekre azonban a határozatképtelenség miatt nem került sor, tekintettel arra, hogy az ülésen Dr. Vancsura István bizottsági tag nem jelent meg, Kopping Rita bizottsági tag pedig még a napirend elfogadása előtt távozott az ülésről.

A Vizsgáló Bizottság elnökeként a rendelkezésre bocsátott iratok tételes áttanulmányozása, ellenőrzése, valamint a meghallgatott személyek nyilatkozata alapján a fentiek szerint számolok be a Domus Parkoló Építését Vizsgáló Bizottság tevékenységéről, és kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy szíveskedjen azt elfogadni.

Kecskemét, 2022. október 10.


Dr. Fekete Gábor
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2022. (X.13.) határozata

Beszámoló a Domus Parkoló Építését Vizsgáló Bizottság tevékenységéről

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a **Domus Parkoló Építését Vizsgáló Bizottság Elnökének** 3410-1/2022. számú beszámolóját és az alábbi határozatot hozta:

A Közgyűlés a Domus Parkoló Építését Vizsgáló Bizottság tevékenységéről szóló beszámolót az előterjesztésben foglaltak szerint elfogadta.

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia

Határidő: azonnal