



**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Fejlődő Város Bizottsága**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

**2025. április 3-án
tartandó ülésére**

Tárgy: Belterületbe vonáshoz, telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Az előterjesztést készítette:

Mérnöki Iroda

Dr. Gajdácsi Zoltán irodavezető, főmérnök
Várostervezési Osztály

Borbélyné Balogh Katalin osztályvezető

Kezelési megjegyzés:

HATÁROZAT-TERVEZET

2 db településrendezési szerződés tervezet

Mellékletek:

Összefoglaló térkép, 2 db térképmelléklet

telepítési tanulmánytervek

(linken elérhető:

<https://kecskemét.hu/uploads/TRSZ2025aprilis.zip>)

Döntési változatok száma:

1

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Temesvári Péter s. k.
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



Fejlődő Város Bizottsága

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
2025. április 3-án tartandó ülésére**

Tárgy: Belterületbe vonáshoz, telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) meghatároz bizonyos tevékenységi köröket, mely esetekben szükséges a beruházás mértékét tekintve, hogy az ingatlanfejlesztő és az önkormányzat elképzeléseit, valamint a város településrendezési eszközeivel összhangban való megvalósulást a településrendezési szerződés biztosítsa. Ilyen tevékenység többek között gazdasági területen a telkek 40 %-nál nagyobb mértékű beépítése, beépítésre szánt területen belül a szabályozási tervben nem szereplő út kialakulása, a legalább 4 telek kialakulását eredményező telekalakítás, valamint telekalakítási kötelezettséggel érintett területen belül telekcsoport újraosztás. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 233/2024. (XII.12.) határozatával az új beépítésre szánt területek kijelölését, valamint a belterületbevonások szabályait pontosította.

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 92. §-a lehetőséget ad településrendezési terv módosításához és ahhoz kapcsolódó műszaki megvalósításhoz szükséges településrendezési szerződés előkészítésére és megkötésére. Ha a telepítési tanulmányterv a településrendezési szerződés megalapozásához készül, a telepítési tanulmányterv tartalmazhatja a Méptv. 92. § (4) bekezdés c) pontja szerinti átvállalás ismertetését is.

A HÉSZ 9. § (1) és (2) bekezdése és a 9/A. §-a által előírt településrendezési szerződések szakszerű előkészítése a fejlesztést megalapozó telepítési tanulmányterv alapján történik. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 7. mellékletében rögzített tartalommal kerülnek a kérelmek előterjesztésre.

A Korm. rendeletben megfogalmazottak értelmében új szabályozás szerint a közgyűlési döntés előkészítését megelőzően a főépítész véleményezését követően a partnerekkel egyeztetni kell a tanulmánytervet, az önkormányzati partnerségi eljárásról szóló rendelet szerint 15 napos egyeztetési idő áll rendelkezésre a partnereknek.

Termőföld belterületbe vonása végleges más célú hasznosításnak minősül, engedélyezése földvédelmi eljárás keretében lehetséges.

A termőföldek más célú hasznosításának szabályait a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Törvény) tartalmazza. A földvédelmi eljárásban a hatóságnak a benyújtott kérelmek esetén vizsgálnia kell azt is, hogy a területfelhasználási cél más, a település belterületén, beépítésre szánt, de még fel nem használt területen megvalósítható-e. Ennek alapján elmondható, hogy azon kérelmek támogathatók, melyek a hatályos településszerkezeti és településrendezési tervvel összhangban állnak, a területfelhasználási cél 4 éven belül megvalósítani tervezett és e cél más, már belterületi és beépítésre szánt területen nem valósítható meg. E helyhez kötöttség igazolható például a földvédelmi hatóság felé azzal, ha a cél valamely, a szomszédos területeken meglévő beruházáshoz kapcsolódó beruházás megvalósítása, annak bővítése, ezekhez szükséges út- vagy közműépítés, továbbá, ha az ingatlantulajdonos saját lakhatása céljából tervezi felhasználni termőföld ingatlanát.

Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (továbbiakban: Kormányhivatal) felé. A kérelemhez csatolni kell - az érintett földrészlet helyrajzi számát, a területnagyságot és a területfelhasználási célt tartalmazó - képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát.

A Várostervezési Osztály a fenti hivatkozás, illetve a HÉSZ 9. §-a és 9/A. §-a alapján készítette elő a településrendezési szerződés-tervezeteket.

A fejlesztéssel érintett ingatlanokat helyrajzi szám, területi elhelyezkedés és a területfelhasználási cél megjelölésével összefoglaló térkép és táblázat tartalmazza.

Az előzetes vizsgálati anyag a Várostervezési Osztályon megtekinthető, illetve <https://kecskemet.hu/uploads/TRSZ2025aprilis.zip> linken elérhető.

A Korm. rendelet vonatkozó előírásai alapján az önkormányzati főépítész nyilatkozatot tesz, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll-e a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint, hogy a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll-e a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint – új beépítésre szánt terület kijelölése esetén – teljesülnek-e a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai.

Az új szabályozás szerint a közgyűlési döntés előkészítését megelőzően partnerekkel egyeztetni kell a tanulmánytervet, az önkormányzati partnerségi eljárásról szóló rendelet szerint 15 napos egyeztetési idő áll rendelkezésre a partnereknek. A partnerségi eljárás a jogszabályoknak megfelelően lefolytatásra került, a partnerek véleményei a szerződés mellékletében kifejtett módon feldolgozásra kerültek tekintettel arra, hogy a Méptv. 56 § (4) bekezdése alapján kötelezően csatolandó a szerződés mellékletként. Az új szabályozás kötelezővé teszi a szerződés mellékletében a tanulmányterv csatolását, ennek megfelelően a tárgyi tanulmánytervekről készült összefoglaló is mellékletét képezi a településrendezési szerződésnek.

A határozat-tervezet mellékletét képező szerződés-tervezetek az érintett telektulajdonosokkal, szerződő felekkel egyeztetésre kerültek. Az érintettek a telepítési tanulmánytervet hiánytalanul benyújtották.

A kérelmezők által benyújtott településfejlesztési szándék az alábbiakban kerül bemutatásra, a fejleszteni kívánt terület elhelyezkedését bemutató leíró részeket követően.

1. 01003/68 hrsz-ú telek (Alsószéktő városrész) – a hatályos szabályozási terv. 48-11. sz. szelvényén található, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 1. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonú, külterületi fekvésű, 01003/68 hrsz-ú kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlant kertvárosias lakóterület (Lke-4232) övezetbe sorolja.

Az ingatlan belterületbe vonását és közterületrendezését kezdeményezte a tulajdonos.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 233/2024. (XII.12.) határozata rögzíti, milyen esetekben kezdeményez belterületbe vonást a közgyűlés. Tekintettel arra, hogy az ingatlan közterület-szabályozással érintett, továbbá a kérelem benyújtását követően szakmai szempontból az önkormányzati tulajdonú 01108 hrsz-ú kivett út megnevezésű ingatlan belterületbevonása is indokolt, így a fenti számú határozat b) pontja szerinti településrendezési szerződés alapján kezdeményezhető az ingatlan belterületbe vonása.

Településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet a HÉSZ 9. § (2) bekezdés alapján.

A fentieknek megfelelően a külterületi fekvésű 01003/68 hrsz-ú és a 01008 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett út megnevezésű ingatlanok belterületbe vonására valamint közterület-szabályozásának végrehajtása vonatkozásában telepítési tanulmánytervet nyújtott be a tulajdonos a Várostervezési Osztályra.

Az Lke-4232 jelű kertvárosias lakóterület övezetben a legkisebb kialakítható telekméret 720 m², oldalhatáron álló beépítési mód, 30 % a megengedett maximális beépíthetőség és 5,5 m a megengedett

maximális épületmagasság. A HÉSZ 2.4. melléklete alapján, mely a telekszélességre vonatkozó előírásokat tartalmazza, a legkisebb kialakítható telekszélesség 16 m.

Az érintett tömbben ez a két ingatlan van, amely még külterületi fekvésű.

Az önkormányzati főépítész feljegyzésében nyilatkozott, hogy a tárgyi fejlesztés a településrendezési követelményeknek megfelel.

A kérelmezők a településfejlesztési szándékhoz Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője 17142-2/2024. számú előzetes közútkezelői állásfoglalását benyújtották.

A kérelmező egyben tulajdonos nyilatkozatában az alábbiakat vállalta a településfejlesztési szándéka kapcsán:

- A 01003/68 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonási költségeit, járulékait, az eljáráshoz kapcsolódó dokumentumok elkészítését saját költségén.
- Az önkormányzati tulajdonú 01008 hrsz-ú kivett út megnevezésű ingatlan belterületbe vonási költségeit, járulékait, az eljáráshoz kapcsolódó dokumentumok elkészítését saját költségén.
- A 01003/68 és a 01008 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása egy időben és egy vázrajzon kerül végrehajtásra.
- A belterületbe vonást követően a 01003/68 hrsz-ú ingatlanon a szabályozási terven rögzített közterület kialakítását saját költségén.
- Az önkormányzati tulajdonú 01008 hrsz-ú ingatlan szabályozási terven rögzített megosztását végrehajtja a 01003/68 hrsz-ú ingatlan rendezésével egy időben és lehetőség szerint közös vázrajzon, amennyiben ez nem lehetséges, úgy több ütemben valósítja meg.
- A 01003/68 hrsz-ú ingatlanon, ingatlannyilvántartásban feltüntetett épület(eket), mely(ek)et közterületszabályozás érint saját költségén elbontatja, a hatósági nyilatkozatokat beszerzi és az ingatlannyilvántartásból törölteti.
- A 21825/256 hrsz-ú kivett út rendezését is vállalja a telekösszevonás, közterületrendezés tekintetében.
- 01008 hrsz-ból kialakuló közterület és a szabályozás szerinti összerendezést követően a saját költségén a közterületen a telkeket kiszolgáló közműveket kialakítja, a burkolt közlekedési felületeket a járulékos elemeivel együttesen, valamint a közvilágítást megvalósítja.
- A fenti feladatok elvégzéséhez az önkormányzat felé követeléssel nem él.
- A településrendezési szerződés ingatlan-nyilvántartási feljegyzésének és törlésének költségeit vállalja a tárgyi, illetve az abból kialakuló ingatlanokra.

A belterületbe vonáshoz szükséges belterületi kapcsolatok adottak akár a szomszédos ingatlanok kapcsán (2182447, 21824/37 hrsz-ok), akár a kapcsolódó közterületről (21825/205 hrsz).

A város több esetben is támogatta a belterületbe vonást a térségben a telekalakítások mellett településrendezési szerződések megkötésével.

A településrendezési szerződés a belterületbevonás, közterület-szabályozás feltételeit, valamint a terület infrastrukturális ellátásával kapcsolatos feladatokat és költségviselést rögzíti.

A partnerségi eljárás kapcsán a partnerek részéről észrevétel nem érkezett.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Kormányhivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 01003/68 és a 01008 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a településrendezési szerződés megkötését követően.

2. Az 5. sz. főút – 54. sz. főút – 5. sz. főút - 44. sz. főút csomópontjában korábban megvalósult 3 sávós turbó körforgalomtól az 5. sz. főút 93+360 km szelvényig a nyomvonal 2x2 forgalmi sávossá történő bővítése – a hatályos szabályozási terv. 49. és az 56. sz. szelvényén található, az előterjesztés 2. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 2. sz. melléklete:

Magyarország Kormánya 1527/2022. (XI.2.) Korm. határozatával döntött a Kecskeméti Ipari Park fejlesztésével összefüggésben az ipari-innovációs területek kialakítása és fejlesztése, valamint a Kecskemét

város és térsége, valamint a környező települések fejlesztését is szolgáló közúti közlekedési infrastruktúra-beruházások kiviteli terv-készítéssel bezárólag történő előkészítéséről.

Az autógyár és a város gazdasági szereplőinek fejlődése miatt megjelenő jelentős gépjármű forgalom számára rendelkezésre álló 2x1 forgalmi sáv már nem biztosítja a szükséges áteresztő képességet. A gazdaság fejlődésével összhangban az azt kiszolgáló közúti hálózat fejlesztése fontos feladat.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium (továbbiakban: ÉKM) a lefolytatott közbeszerzési eljárás eredményeként a tervezési munkák elvégzésére a Pannonway Építő Kft-t (továbbiakban: Tervező) bízta meg.

A tervezés, illetve a beruházás célja az 5. sz. főút négynyomúsítása, azaz a rendelkezésre álló 2x1 forgalmi sáv 2x2 forgalmi sávra történő bővítése mintegy 2,5 km-es útszakaszon. A beruházás részét képezi a szerviz utak kiépítése is.

A beruházás által az 5. sz. főút átbocsátó képessége növekszik és a szomszédos gazdasági területek elérése javul.

A tervezési munkákat végző cég telepítési tanulmánytervet nyújtott be az 5. sz. főút 90+840 szelvény és a 93+360 km szelvény közötti szakaszára az útfejlesztésből következő közterületi határ rendezése miatt szükségessé váló településrendezési eszközök módosítása érdekében. Az 5. sz. főutat közlekedési, közműelhelyezési- és hírközlési területek övezetbe, a tőle keletre lévő területeket általános árutermelő mezőgazdasági terület övezetbe sorolja.

A településrendezési terv módosítás tervezett szabályozás főbb elemei: az országos közút szélesítése a szomszédos mezőgazdasági területeket érinti, a feltáratlan mezőgazdasági területek kiszolgáló útszabályozásait is tervezve, valamint a meglévő csomópontok fejlesztésével járó területi szabályozással a környező gazdasági területeket kismértékben érintve.

Az útfejlesztés teljes feladatát az ÉKM végzi, a kiadott tervezési feladatokon belül a Tervező vállalja a településrendezési terv módosításának költségeit, melyről a településrendezési szerződés rendelkezik.

A településrendezési terv módosításának megindításáról a Közgyűlés jelen közgyűlési ülésén külön döntésben dönt, mely döntéshez kapcsolódik ezen településrendezési szerződés, a településrendezési eszközök módosításának tervezési költségvállalásáról.

A partnerségi eljárás kapcsán a partnerek részéről észrevétel nem érkezett.

Az önkormányzati főépítész feljegyzésében nyilatkozott, hogy a tárgyi fejlesztés a településrendezési követelményeknek megfelel, a város fejlesztési elképzeléseivel összhangban van.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a fentiekben javasolt kérelmet, az előterjesztés mellékletét képező határozati javaslatot és annak mellékleteit megtárgyalni és döntést hozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2025. március 24.

Nemcsik Máttyás s. k.
bizottság elnöke

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése/2025. (IV.3.) határozata
Belterületbe vonáshoz, telekhasznosításhoz kapcsolódó döntések, településrendezési szerződések

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta a 4889-1/2025. számú előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1./ A közgyűlés úgy dönt, hogy az alábbi helyrajzi számú ingatlanok és területi határolás tekintetében hiánytalanul benyújtott telepítési tanulmánytervet és főépítési feljegyzést is elfogadja, partnerségben vélemény nem érkezett, így dönt arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a beépítésre szánt területen elhelyezkedő földrészletekre vonatkozó, a határozat mellékletét képező településrendezési szerződéseket megkötöti.

	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	01003/68	1	1	Alsószéktó	kertvárosias lakóterület
2.	01008	1	1	Alsószéktó	közlekedési, közmű és hírközlési terület, településközpont vegyes terület
3.	5. sz. főút 90+840 szelvény és a 93+360 km szelvény közötti szakasz	2	2	Déli Iparterület – Városföld	közlekedési, közmű és hírközlési terület

2./A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a határozat mellékletét képező településrendezési szerződések aláírására azzal, hogy a szerződés megkötésekor vegye figyelembe az esetleges jogutódlásokat és telekalakításokat is.

3./ A közgyűlés úgy dönt, hogy kezdeményezi az alábbi kecskeméti földrészlet belterületbe vonását:

	Hrsz	Terület (m²)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	01003/68	2 815	Alsószéktó	kertvárosias lakóterület
2.	01008	530	Alsószéktó	közlekedési, közmű és hírközlési terület, településközpont vegyes terület

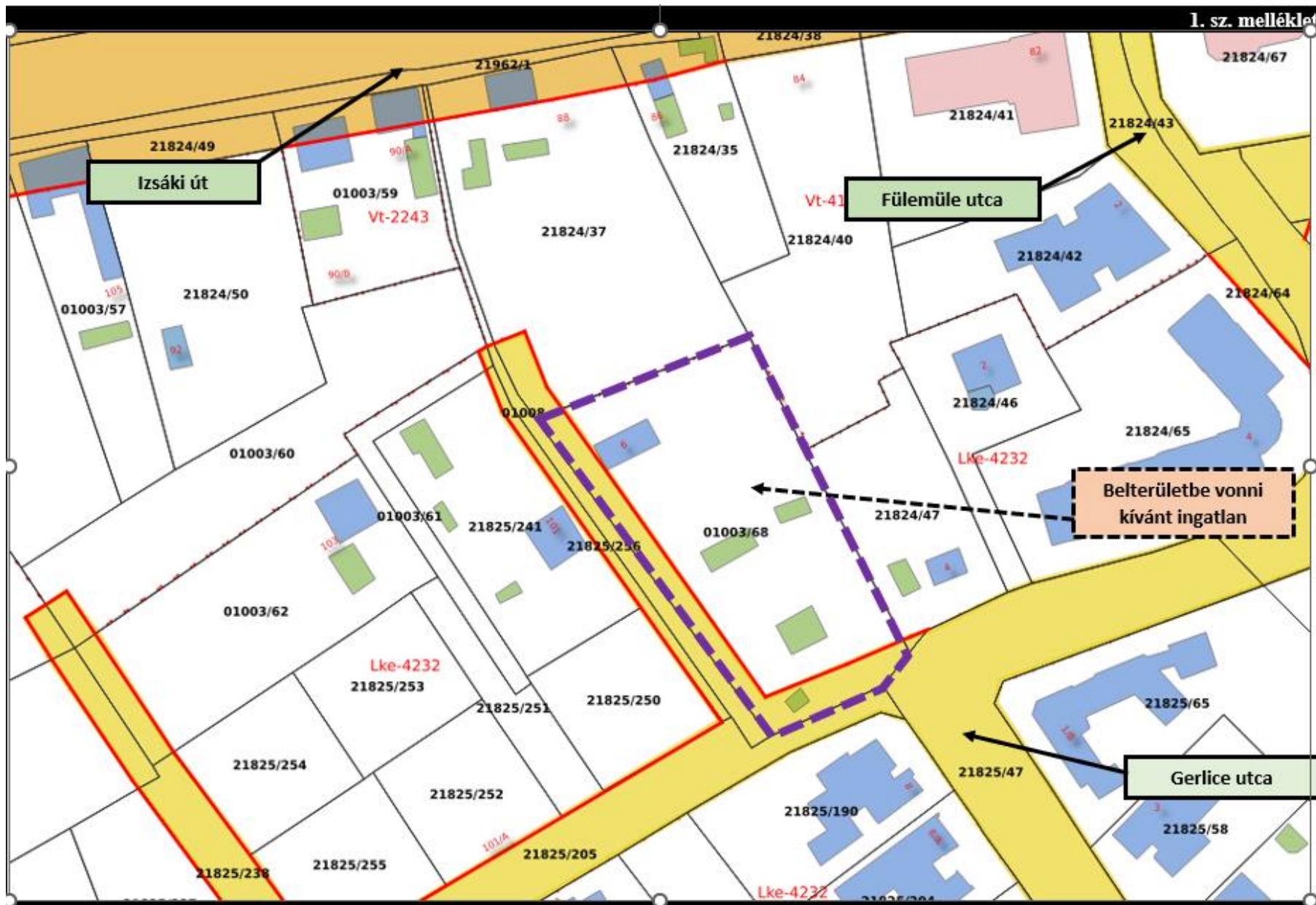
4./ A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy az érintett ingatlantulajdonosok nyilatkozatai és a későbbiekben csatolt vázrajzok és a befizetett igazgatási szolgáltatási díjak igazolásai alapján a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalnál a belterületbe vonási eljárásokat indítsa meg és a földvédelmi eljárással kapcsolatban az önkormányzat képviselőjében járjon el.

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia
Határidő: azonnal

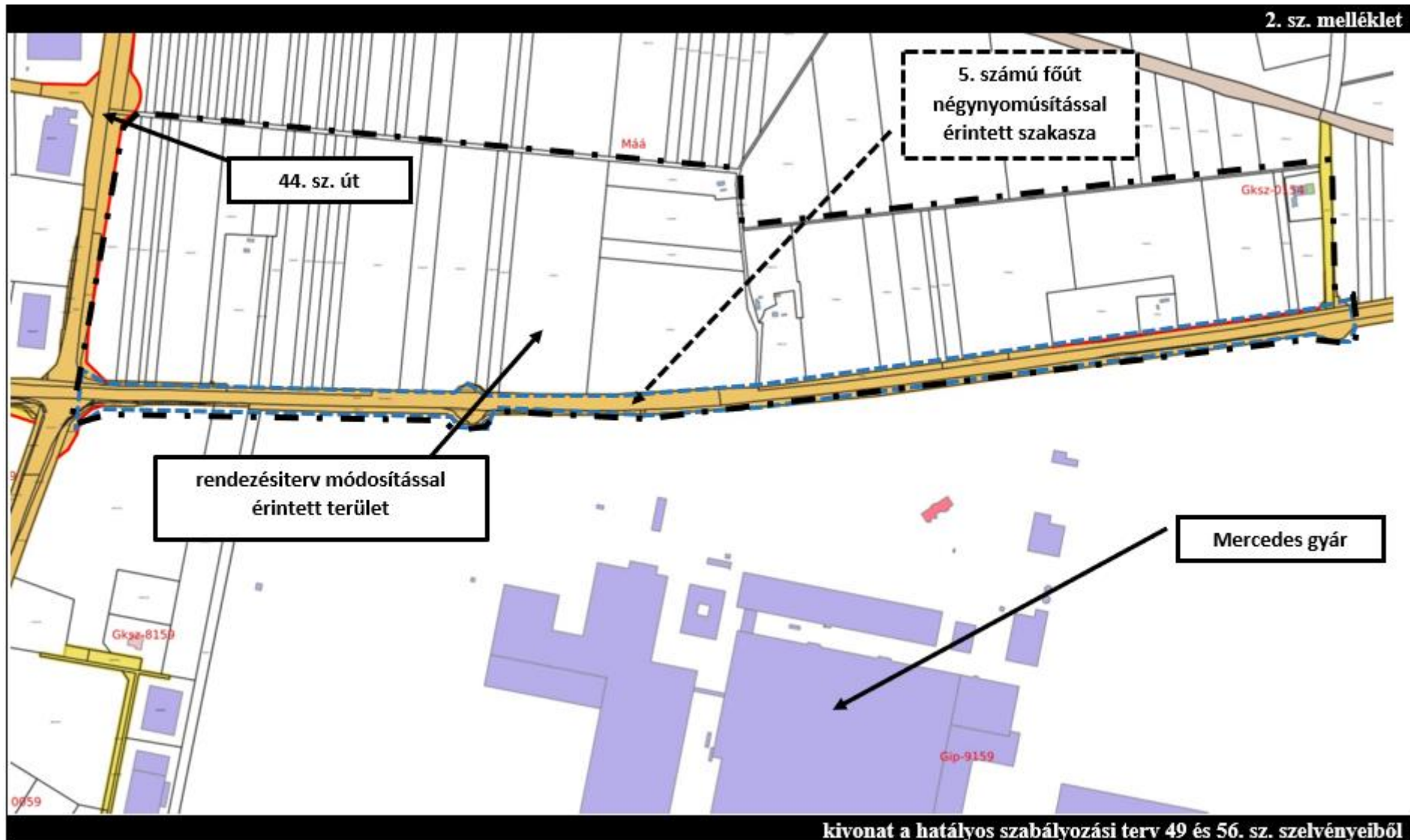


Összefoglaló térkép

	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	01003/68	1	1	Alsószéktó	kertvárosias lakóterület
2.	01008	1	1	Alsószéktó	közlekedési, közmű és hírközlési terület, településközpont vegyes terület
3.	5. sz. főút 90+840 szelvény és a 93+360 km szelvény közötti szakasz	2	2	Déli Iparterület - Városföld	közlekedési, közmű és hírközlési terület



kivonat a hatályos szabályozási terv 48-11. sz. szelvényéből



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Érsek Tamás

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Adóazonosító:

Állampolgársága:

Érsek Tamásné

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Adóazonosító:

Állampolgársága:

továbbiakban **Tulajdonos és Fejlesztő**

továbbiakban **haszonélvező**

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

Adószám: 15724540-2-03

KSH szám: 15724540-8411-321-03

Nyilvántartást vezető szerv: Magyar Államkincstár

Törzskönyvi azonosító (PIR): 724540

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzüstézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviselet: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat együttesen a továbbiakban **szerező felek** között a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 92. § (1) bekezdésében és (4) bekezdése c) pontjában foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2025. (IV.3.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. A szerzőő felek rögzítik, hogy az alábbi arányban tulajdonosai a következőkben felsorolt ingatlanoknak:

	Hrsz	Művelési ág	Terület (m2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	Kecskemét, külterület 01003/68	kivett lakóház, udvar	2815	Érsek Tamás	1/1
2.	Kecskemét, külterület 01008	kivett út	530	KMJV Önkormányzata	1/1

2. A szerzőő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat a Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) mellékletének 48-11. sz. szelvénye tartalmazza és Lke-4232 jelű, kertvárosias lakóterület övezetbe, közlekedési, közmű és hírközlési területbe, valamint Vt-4155 településközpont vegyes területbe sorolja.
3. Szerzőő felek rögzítik, hogy a Tulajdonos egyben a Fejlesztő, a haszonélvező az ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzés érdekében került megnevezésre a szerződésben, egyéb jogok, kötelezettségek nem érintik.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Érsek Tamás
tulajdonos

Érsek Tamásné
haszonélvező

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2025

4. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a hatályos HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
5. A Tulajdonosnak tudomása van róla, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési tervének teljes körű felülvizsgálata zajlik.
6. A Tulajdonosnak tudomása van arról, hogy a szerződés tárgyát képező fejlesztéseket érinthetik országos jogszabályok folyamatban lévő változásai, a megvalósulásához kapcsolódó hatósági eljárásokban garanciát a településrendezési szerződés nem tud biztosítani.
7. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötéséhez Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője 17147-2/2024. számon előzetes közútkezelői állásfoglalást adott ki.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. A Méptv 92. § (4) bekezdés c) pontja és (6)-(7) bekezdései alapján a Tulajdonos fejlesztéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonos településrendezési céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
2. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok belterületbe vonása.
3. A fejlesztéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódó közterület biztosítása, kialakítása és a közterületi infrastruktúra és a fejlesztési területekhez kapcsolódó infrastruktúra fejlesztésével kapcsolatos kölcsönös megállapodás.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontban megjelölt ingatlanok belterületbe vonása.
2. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanok közterületszabályozásának végrehajtása a településrendezési terv figyelembevételével.
3. Jelen szerződés célja továbbá a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi épített környezet megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.

III. fejezet

Belterületbe vonás, művelési ágból való kivonás

1. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy jelen szerződés Preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanokat a HÉSZ belterületnek jelöli ki, így az ingatlanok belterületbe vonhatók.
2. A Tulajdonos az érintett ingatlanok vonatkozásában a belterületbe vonási eljáráshoz kapcsolódó összes költség megfizetését vállalja.
3. A Tulajdonos vállalja, hogy a II. fejezetben meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 3 hónapon belül megindítja a belterületbe vonás tekintetében.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Érsek Tamás
tulajdonos

Érsek Tamásné
haszonélvező

4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonos az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtotta és az eljáráshoz kapcsolódó összes költség megfizetését teljesítette.
5. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.
6. A Tulajdonos vállalja, hogy a belterületbe vonási eljárást lezárását követően 3 hónapon belül megindítja a szabályozási terv 48-11 sz. szelvényén rögzített, Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanokat érintő közterület alakítást.

IV. fejezet Telekalakítás

1. A Tulajdonosnak tudomása van róla, hogy a preambulum 1. pontjában jelölt ingatlanokat a szabályozási terv közterületi szabályozással érinti. A közterület alakítást a mellékelt tanulmánytervben bemutatott ütemezés szerint valósítja meg a Tulajdonos.
2. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a telekalakítás során a Kecskemét, külterület 01003/68 hrsz-ú ingatlanból újonnan kialakuló ingatlanokra is átvezetésre kerül a településrendezési kötelezettség ténye.
3. A Tulajdonos vállalja, hogy a III. fejezet 6. pontjában megjelölt közterületalakítást a HÉSZ 7/A.§ (13) bekezdésében foglaltak figyelembevételével hajtja végre és térítésmentesen az Önkormányzat részére átadja a már kialakult közterületekkel összevonva.
4. A Tulajdonos az érintett ingatlanok vonatkozásában a telekalakítási eljáráshoz kapcsolódó összes költség megfizetését vállalja.
5. A Tulajdonos tudomásul veszi és kijelenti, hogy Kecskemét városának új településrendezési terve előkészítés alatt van, így a mindenkori hatályos településrendezési tervnek megfelelően lehet a beruházásokat előkészíteni.
6. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy jelen településrendezési szerződés nem helyettesíti a hatósági engedélyeket.
7. A szerződő felek rögzítik, hogy a tárgyi ingatlanok telekalakításához végleges támogató közútkezelői és vagonkezelői hozzájárulás beszerzése szükséges a Tulajdonos részéről.

V. fejezet Infrastruktúrával való ellátás

1. Az Méptv 92. § (6) – (7) bekezdésére tekintettel tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési tervben az Lke övezetre előírt közműveket és egyéb felmerülő szükséges infrastrukturális létesítményeket (ideértve a tűzvíz ellátást, közvilágítás, burkolt közlekedési felületek és létesítményeit is) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépíti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.
2. A Tulajdonos – tulajdonosváltást követő tulajdonosokra (továbbiakban: Jogutód) is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére térítésmentesen átadja.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Érsek Tamás
tulajdonos

Érsek Tamásné
haszonélvező

3. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a Preambulum 1. pontjában jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, tűzvíz, szennyvízesatorna, földgáz, közvilágítás) és az útépités terveztetését követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtja. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonost a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
4. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a tárgyi Lke-4232 építési övezeti jelű építési telken belül a csapadékvízmgeltartást és felhasználásának műszaki megoldásait megvalósítja és alkalmazza a HÉSZ 35.§ (6) bekezdésében foglaltak alapján.
5. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Önkormányzat felé 1. pontban rögzített infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem él.
6. A Tulajdonos vállalja, hogy a 1. pontban rögzített közvilágítás létesítését saját költségén a HÉSZ 36. § (2) bekezdésére tekintettel földkábeles fektetéssel valósítja meg.
7. Tulajdonos vállalja, hogy a III. és IV. fejezetben rögzített feladatokkal együtt, a 010003/68 és 01008 hrsz-ú telkekből kialakuló közterületen az 1. pontban rögzített szükséges infrastruktúra kiépítéseket - közművesítéseket, közműkiváltást, közvilágítást – és a közút szilárd burkolattal való ellátását jelen szerződés kötéstől számított 40 hónapon belül megvalósítja a mindenkori hatályos szabályozási környezet és a 3. pont szerinti egyeztetések figyelembevételével.
8. Tulajdonos és Jogutódjai tudomásul veszik, hogy amennyiben a Kecskemét, külterület 01003/68 hrsz-ú ingatlanból kialakult építési telke(ke)n a lakóépület(ek) használatbavétele megelőzi a jelen fejezet 7. pontjában 40 hónapon belül vállalt közút szilárd burkolattal és a közvilágítás történő ellátását, úgy az Önkormányzat felé követeléssel nem élnek a szilárd útburkolat és közvilágítás tekintetében.

VI. fejezet

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a Tulajdonos vagy Jogutódjai jelen szerződésben rögzített beruházást (belterületbevonás, telekalakítás, közművesítés, infrastruktúra fejlesztések) a szerződéskötéstől számított **40 hónapon** belül nem teljesítik, jelen településrendezési szerződés megszűnik. A szerződés lejártá előtt a szerződő felek megegyezésével a határidő módosítható, lejáratot követően azonban jelen településrendezési szerződés megszűnik, új településrendezési szerződés kötése szükséges az akkori vonatkozó jogszabályoknak megfelelően. A szerződő felek rögzítik, a már teljesített szolgáltatásokkal jelen szerződés szerint elszámolnak.
2. A szerződő felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a szerződésben rögzített kötelezettségek biztosítására, a területfejlesztéssel érintett 1/1 és 1/1 arányban lévő Kecskemét, külterület 01003/68 és a 01008 hrsz-ú ingatlanokra, valamint a telekalakítási eljárások során kialakult ingatlanokra is az Méptv. 92.§ (8) bekezdése alapján településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára, és ehhez a vezetékjog jogosult hozzájárulását a Tulajdonos a szerződés megkötését követő 30 napon belül beszerzi és az Önkormányzat részére átadja.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Érsek Tamás
tulajdonos

Érsek Tamásné
haszonélvező

3. Felek jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a településrendezési kötelezettség tényének feljegyzésével összefüggésben teljes jogkörrel való képviselettel - az Önkormányzat Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát, valamint 234.873/2/2021. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró Dr. Petényi-Berki Brigitta jogtanácsosát bízzák meg és hatalmazzák meg.
4. A Tulajdonos vállalja a településrendezési szerződés tényének mind az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, mind pedig a törléséhez kapcsolódó költségeit.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy a településrendezési kötelezettség tényének törlése írásos kérelemre egyedileg vizsgálendő, mely során az Önkormányzat a településrendezési szerződésben feladatok maradéktalan teljesítését vizsgálja. Amennyiben a vizsgálat során a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesülését teljeskörűen igazolta a kezdeményező, úgy az Önkormányzat vállalja, hogy megindítja 30 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését - a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál a szerződés Preambulumának 1. pontja szerinti ingatlanokról vagy az azokból kialakuló ingatlanokról.
6. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.
7. A szerződő felek rögzítik, hogy a V. fejezetben meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt a Tulajdonos és Jogutódjai Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint a Mérnöki Iroda Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával, illetve a Biztonságos Működés Szervezési Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.
8. Az átadást a Tulajdonos vagy annak Jogutódja kezdeményezi írásban az Önkormányzat felé.
9. Az Önkormányzat csak és kizárólag a vonatkozó engedélyekben és jegyzőkönyvekben szereplő tartalomnak megfelelően kialakított, illetve kiépített műtárgyak és létesítményeket veszi át. Hiány esetén a pótlás és annak ellenőrzése után van lehetőség az újbóli átadási-átvételi eljárás megindításának.

VII. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonos – a Jogutódokra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Mérnöki Irodájának érintett osztályaival előzetesen egyeztetni kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonos, illetve Jogutódjai által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
3. A 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.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Érsek Tamás
tulajdonos

Érsek Tamásné
haszonélvező

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2025.

4. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik, személyes kézbesítés, ajánlott levél, email formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
5. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori Jogutódaira, melyért a Tulajdonos külön is szavatosságot vállal.
6. 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.

VIII. fejezet **Felek egyéb nyilatkozatai**

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a Méptv. rendelkezései az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonos, illetve hasznélvező vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet 6. cikk (1) bekezdés e) pontja szerint a közérdekű feladat végrehajtásához szükséges adatkezelés, tekintettel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjára.
4. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapszabványok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
5. Az adatkezelés további részleteit az önkormányzat Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemethu/varoshaza/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonos és a hasznélvező szerződés aláírásával elismeri.
6. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét.
7. A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.
8. A Tulajdonos és hasznélvező kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok. Felek jelen okirat aláírásával nyilatkoznak továbbá arról, hogy velük szemben jelen megállapodás megkötésével kapcsolatban törvényi akadály nem áll fenn. A szerződő felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Érsek Tamás
tulajdonos

Érsek Tamásné
hasznélvező

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2025.

9. A szerződő felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Redenczki Nóra (Várostervezési Osztály), mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállaló) egyúttal tájékoztatja a szerződő feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.

Kecskemét, 2025.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Érsek Tamás
tulajdonos

Érsek Tamásné
haszonélvező

Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, hogy Redenczki Nóra (Várostervezési Osztály) a helyettesítésre jogosult munkavállalók szerkesztették jelen okiratot, a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után az okiratot a helyettesítésre jogosult munkavállalók előtt írták alá, az okirat az aláíró Felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, ezért ellenjegyzem.

Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara 11/2017. (XI.20.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2025.

Melléklet:

- 1.sz. melléklet - TTT összefoglaló,*
2.sz. melléklet: Főépítészeti vélemény

1. számú melléklet

Összefoglaló a 01003/68 hrsz belterületbe vonási és közterületrendezési (telekalakítási) eljárásához

Kecskemét 01003/68 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonására és kapcsolódó közterületek rendezésére vonatkozóan településrendezési szerződés megkötéséhez szükséges alátámasztó telepítési tanulmánytervet a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, továbbá az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VI. 15.) Korm. rendelet 19.§ és 7. sz. melléklete, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Várostervezési Osztály 15996-2/2024 sz. útmutatása alapján készült, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének „Az új beépítésre szánt területek kijelölése és a belterületbe vonás szabályai” megnevezésű 233/2024. (XII.12.) határozatban foglaltak szerint.

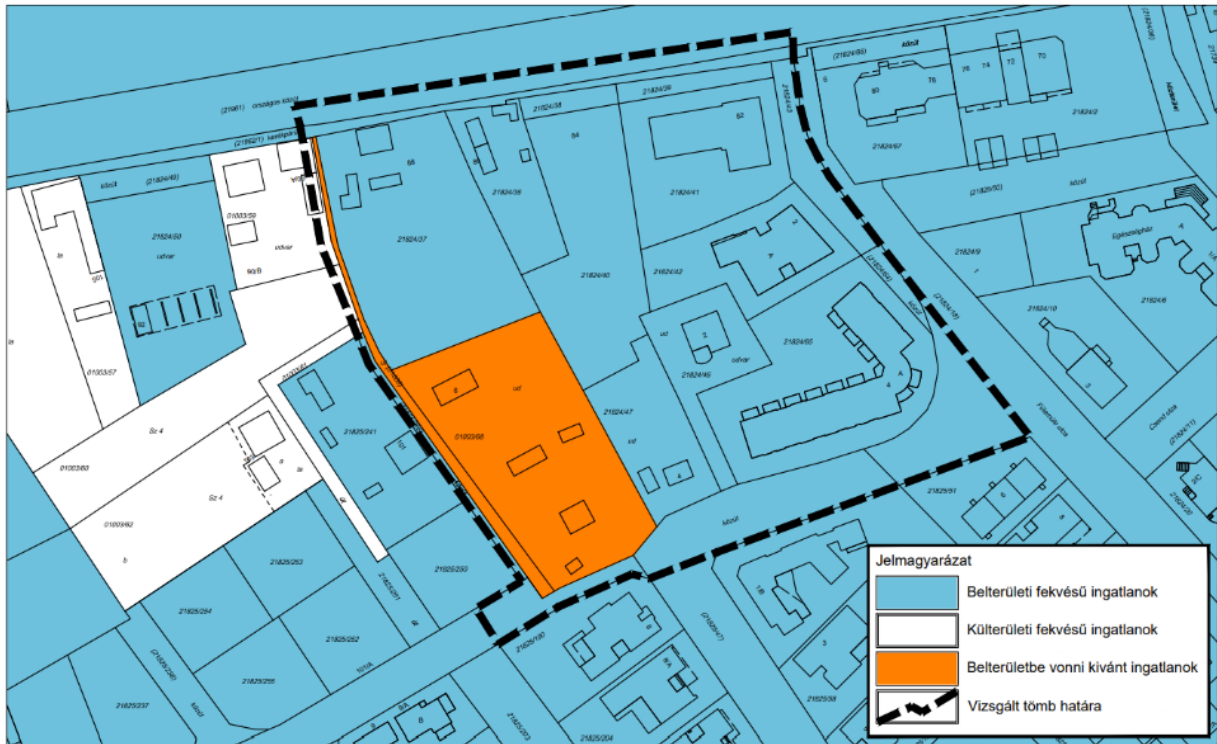
A tárgyi ingatlan Alsószéktó városrészben helyezkedik el, a város nyugati részében az 52. sz. országos főúttól déli irányban légvonalban mintegy 100 m-re.

A belterületbe vonni kívánt 01003/68 hrsz-ú ingatlan és környezete településrendezési szempontból egy átmeneti, átalakuló sávban található és az alábbiak rögzíthetők:

- Az érintett tömbben összesen 9 db telek található, melyekből 1 db telek rendezése tervezett, továbbá a rendezni kívánt közterületek száma 3 db.
- Az érintett tömbben már csak a rendezni kívánt 01003/68 hrsz-ú ingatlan és a kapcsolódó önkormányzati tulajdonú 01008 hrsz-ú kivett közút külterületi fekvésű. Belterületbe vonásukkal a teljes tömb belterületi fekvésűvé válik.
- Az Izsáki út (52. sz. országos főút) fejlesztése érdekében közterület szabályozás érinti az telkeket a kerékpárúthoz csatlakozva. Az érintett tömbben 4 db telek érintett közterületrendezéssel az 52. sz. főút mentén, melyből 2db már rendezett.
- A településrendezési eszközök az Izsáki út (52. sz. országos főút) menti sávot településközponti vegyes területnek (Vt) rögzíti, míg a távolabbi részeket már kertvárosias lakóterületnek (Lke).
- A térség közművesített, a szennyvíz csatorna kivitelezése hiányzik az összközműves mérték eléréséig.
- A közterületek a térségben már kialakultak, a rendezni kívánt 01003/68 hrsz-ú ingatlan közterület alakítását követően a Gerlice utca a szabályozási terv szerinti teljes szélességében kialakul.
- A közterületi fejlesztések megvalósítására (nyomvonalas közművek, közvilágítás, szilárd burkolat) a településrendezési szerződésben foglaltak szerint a szerződéskötéstől számított 40 hónap áll rendelkezésre.

A településrendezési szerződés megkötését követően van lehetőség a belterületbe vonási eljárás megkezdésére, mely mintegy 3-4 hónapot fog igénybe venni. A belterületbe vonási eljárás lezárását, azaz az ingatlannyilvántartási átvezetést követően, ahol már belterületi fekvésű ingatlanok vannak lehetséges további telekrendezés, mely már másik ütemben történik, időbelisége egyelőre nem kalkulált.

A közterületi telkek rendezési a HÉSZ vonatkozó szabályainak figyelembevételével, továbbá a közterület elnevezés jogszabályi előírásait is figyelembe veszi, így egységes közterületi telekszerkezet alakul ki, nem pedig darabokból álló, fragmentált szerkezet marad.



Belterületi és külterületi fekvésű ingatlanok elhelyezkedése és a rendezni kívánt ingatlanok pozíciója



Közterületrendezési javaslat – kialakuló közterületeket a különböző színek jelölik

A telepítési tanulmányterv csak és kizárólag a telkek belterületbe vonásáról és az azt követő közterületek rendezéséről szól. A 01003/68 hrsz-ú ingatlan további felosztását tájékoztató jelleggel mutatja be a tanulmány a szabályozási előírások figyelembevételével– max. 3 db építési telek alakítható ki, de a kialakuló telek egyben is maradhat.

A tulajdonos, kérelmező vállalta, hogy mind a belterületbe vonás, mind pedig az azt követő közterületrendezéshez kapcsolódó telekalakítást saját költségén vállalja, mely során önkormányzati tulajdonú ingatlant is rendez. Továbbá a későbbi közművesítések kapcsán az önkormányzat felé követeléssel nem él.

A fentieket összegezve az szabályozási terven rögzített fekvéshatárok és közterületek rendeződnek. Az önkormányzat számára ez költséggel nem jár, kedvezőbb helyzet alakul ki, közterület elnevezések is megvalósulhatnak a településrészen.

2. számú melléklet



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA VÁROSI FŐÉPÍTÉSZ

ügyiratszám: 5914-4/2025.

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

A Kecskemét, Alsószéktó városrészben lévő 01003/68 hrsz-ú ingatlan belterületbevonására és a közterületrendezésére vonatkozóan benyújtott telepítési tanulmányterv véleményezése

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 19. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a településrendezési szerződés megalapozásához telepítési tanulmánytervet kell készíteni. A Korm. rendelet 56/A. § (2) bekezdése szerinti az önkormányzati főépítész arról nyilatkozik, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll-e a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll-e a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint – új beépítésre szánt terület kijelölése esetén – teljesülnek-e a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai.

*

A telepítési tanulmánytervben bemutatott tervezett beruházás, fejlesztés: A Kecskemét, Alsószéktó városrészben lévő 01003/68 hrsz-ú ingatlan belterületbevonása és a közterületrendezés

A benyújtott telepítési tanulmányterv tartalmában a Korm rendelet 7. számú mellékletében foglaltaknak megfelel. A telepítési tanulmányterv Kecskemét Megyei Jogú Város Településfejlesztési Koncepciójával és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) rendeletével összhangban van, továbbá megállapítható, hogy a kidolgozás alatt lévő településfejlesztési és településrendezési terv megalapozó vizsgálatával és az eddig elkészült munkarészeivel nem ellentétes. A telepítési tanulmányterv szerinti tervezett fejlesztés Kecskemét településfejlesztési és településrendezési céljaival összhangban áll. A településrendezési szerződés tervezete a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel szintén összhangban áll.

Kecskemét, 2025. március 5.


Öveges László
városi főépítész



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Pannonway Építő Kft.

Székhely:

Cégjegyzékszám:

KSH szám:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

képviseli: **id. Tüske Zsolt ügyvezető**

továbbiakban: Tervező,

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

Adószám: 15724540-2-03

KSH szám: 15724540-8411-321-03

Nyilvántartást vezető szerv: Magyar Államkincstár

Törzskönyvi azonosító (PIR): 724540

Számlaszám: 11732002-15337544

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat, együttesen a továbbiakban **szerező felek** között a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 92. § (1) bekezdésében és (4) bekezdése c) pontjában foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése ../2025. (IV.3.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Kormány 1527/2022. (XI.2.) Korm. határozatával döntött a Kecskeméti Ipari Park fejlesztésével összefüggésben az ipari-innovációs területek kialakítása és fejlesztése, valamint a Kecskemét város és térsége, valamint a környező települések fejlesztését is szolgáló közúti közlekedési infrastruktúra-beruházások kivitelterv-készítéssel bezárólag történő előkészítéséről. Az Építési és Közlekedési Minisztérium (továbbiakban: Építettő) közúti infrastrukturális fejlesztés tervezési feladatai vagy egyes tervezési feladatai érdekében **„Kecskemét Ipari Park fejlesztési területek megközelítését szolgáló úthálózat fejlesztéséhez kapcsolódó engedélyezési és kiviteli tervek (PST: K052-07) elkészítése, valamint a szükséges engedélyek megszerzésében való közreműködés”** tárgyban TED 2023/S152-484541 hivatkozási szám alatt eljárást megindító felhívást tett közzé közösségi eljárásrendben az Európai Unió Hivatalos Lapjában KÉ-14950/2023 sz. alatt Közbeszerzési Eljárás megindítására. Ennek 1. része az **5 sz. főút (54 sz. főút és 5 sz. főút 93+360 km sz. között) négy nyomúsításának tervezése**. A lefolytatott közbeszerzési eljárás eredményeként a tervezési munkák elkészítésével – így a **településrendezési eszközök módosításával is** - az Építettő a Pannonway Építő Kft.-t (Tervezőt) bízta meg.

2. Az 1. pontban szereplő 5. sz út négy nyomúsítása (továbbiakban: Útfejlesztés) az „egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről” szóló 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelet (1. sz. melléklet 1.2.163. Kecskemét, déli iparterület megközelítését szolgáló úthálózat fejlesztése) értelmében **nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás.**
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a településrendezési szerződés területi hatálya (továbbiakban: szerződés) 1. sz. mellékletét képező térképen jelölt tervezési terület, az 5 sz. főút 54 sz. főút és 5 sz. főút 93+360 km sz. közötti szakaszának útfejlesztéssel érintetté vált, a mezőgazdasági területeket feltáró utakkal érintetté vált közvetlen és a településrendezési eszközökkel is érintett terület együttes területe.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy a 3. pontban lehatárolt meghatározott ingatlanokat egyhangúlag és összességileg a fejlesztéssel érintett ingatlanoknak tekintik.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy az 3. pontban meghatározott ingatlanokat Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 1. számú mellékletének külterületi 49. és 56. sz. szelvényei, valamint a 49-41. sz. belterületi szelvénye ábrázolják, övezeti besorolásuk Köu jelű közlekedési, közmű és hírközlési övezet, valamint Máá jelű általános árutermelő mezőgazdasági terület.
6. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés kizárólag az Útfejlesztést célzó településrendezési eszközök útfejlesztést célzó módosítására (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat, együttesen településrendezési eszközök) irányul. A településrendezési eszköz módosítása az 1.2. pontokban rögzített Útfejlesztés érdekében történik, az Útfejlesztéshez kapcsolódó területfejlesztés (telekalakítás, telekvásárlás, közlekedési létesítmények építés, közterületi kapcsolódó fejlesztések, közművesítés) megvalósítása a nemzetgazdaságilag kiemelt beruházás része.
7. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés műszaki alátámasztottságát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 7. sz. melléklet alapján elkészített és a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2025. (IV.03.) határozatával elfogadott a településrendezési eszközök módosításának szükségességét megalapozó telepítési tanulmányterv alapozta meg.
8. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tervezőnek tudomása van arról, hogy az Önkormányzat megkezdte a város új Településrendezési Tervének elkészítését, annak folyamatáról a város honlapján tájékozódhat, továbbá az Önkormányzat közvetlenül is tájékoztatja a Tervezőt a tervezett módosításokról, bevonja a véleményezésbe.
9. Tervező kijelenti, hogy az Építetető a megkötendő szerződésben részes félként való esetleges részvételi szándékáról nyilatkozta – az Építetető a szerződésben részes félként megjelenését nem tartja szükségesnek, tekintettel arra, hogy a szerződéssel elérni kívánt cél a közbeszerzési eljárás eredményeképp eljáró Tervező részes félként való megjelenésével is biztosított.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. A Preambulum 3. pontjában meghatározott tervezési terület vonatkozásában a településrendezési eszközök módosításának tervi kidolgozása és a módosítási eljárás a Rendelet 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárásrendben való lefolytatása, döntés előkészítése.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. A Preambulum 3. pontjában rögzített terület tekintetében a településrendezési eszközök tervi módosításához és a szükséges eljárásokhoz kapcsolódóan a szerződő felek közötti feladatmegosztások, és a terv kidolgozásának finanszírozásának rögzítése.

III. fejezet

Településrendezési eszközök módosítása

1. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Preambulumban rögzített Útfejlesztés tekintetében jelen szerződést is megalapozó telepítési tanulmánytervet elfogadó külön közgyűlési döntést (.../2025. (IV.3.) határozat) követően az Méptv. 92. § (5) bekezdés szerint megindítja a településrendezési eszközök módosítását, mely módosítás főbb tartalmi elemei a Preambulumban rögzített 5. sz. főút fejlesztéséhez és a kapcsolódó egyéb kiszolgáló utakhoz szükséges terület biztosítása érdekében történő közterület-szabályozás.
2. A Tervező vállalja a településrendezési eszközök tárgyi fejlesztéshez kapcsolódó módosítását megalapozó telepítési tanulmányterv magasabb tartalommal történő kidolgozását, annak érdekében, hogy az háttérül szolgáljon a véleményezési eljárása lefolytatásához szükséges egyeztetési dokumentáció részét képező megalapozó vizsgálatához és alátámasztó javaslatához. A telepítési tanulmányterv az Önkormányzattal egyeztetett tartalmi követelményeknek megfelelően az alábbi – szükséges tervezői jogosultsággal rendelkező személy által készített – munkarészeket kell, hogy tartalmazza:
 - a) BK/KTF/00060-4/2025. iktatószámú, a beruházást nem kifogásoló előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozatot megalapozó Előzetes Vizsgálati Dokumentáció .pdf formátumban,
 - b) Előzetes Régészeti Dokumentáció (ERD-I.) .pdf formátumban,
 - c) közműtanulmány .pdf formátumban,
 - d) út- és vízépítési, forgalomtechnikai, növénytelepítési tervdokumentáció .dwg és .pdf formátumban,
 - e) kisajátítási határvonal .dwg formátumban,
 - f) tulajdonosi és kezelői lehatárolási tervek .dwg és .pdf formátumban,
 - g) megalapozó vizsgálat Közlekedés, Közművesítés, Tájrendezés és Zöldfelületi rendszer fejezete .pdf formátumban,
 - h) alátámasztó javaslat Közlekedési javaslatok, Közművesítési javaslatok, Tájrendezési javaslatok és Zöldfelületi rendszer fejlesztése fejezete .pdf és .dwg formátumban,
 - i) közútkezelővel és közműszolgáltatókkal történt egyeztetések jegyzőkönyvei és
 - j) amennyiben szükségessé válik, környezeti értékelés.
3. Az Önkormányzat vállalja, hogy a jelen szerződést is megalapozó telepítési tanulmánytervet elfogadó külön közgyűlési döntést (.../2025. (IV.3.) határozat) követően a településrendezési eszköz módosításához szükséges településtervezési feladatok elvégzésére tervezői jogosultsággal rendelkező településtervezőt bíz meg.

4. A Tervező a Méptv. 92. § (4) bekezdés a) pontára tekintettel a településrendezési eszköz kidolgozásának költségét vállalja és azt az Önkormányzat felé megfizeti, a 2. pontban rögzített feladatokra is tekintettel. Tervező köteles a bruttó 1.905.000,- Ft, azaz egymillió-kilencszázötzezer forint összeget jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül letétbe helyezni Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 11732002-15337544-06530000 számú letéti számlájára. A rendezési terv módosítását lezáró közgyűlési döntést követően az elszámolást a felek írásban rögzítik, amennyiben különbség van, úgy a szerződésben rögzített számlaszámra 30 napon belül visszautalja.
5. Az Önkormányzat vállalja a településrendezési eszközök módosítási eljárásának megindítását az 1.-4. pontok fennállása esetén, a 2. pont szerinti tervdokumentációk Tervező általi átadását követően 30 napon belül.
6. A Tervező kijelenti, hogy az Önkormányzat által a településrendezési eszközök véleményezési dokumentációjának kidolgozása során, valamint a módosítási eljárás során felmerülő azon hiánypótlási kötelezettségnek maradéktalanul eleget tesz az önkormányzati tájékoztatástól kapott 15 napon belül, melyek a Tervező általi 2. pont szerinti adatszolgáltatáson vagy az Útfejlesztéshez kapcsolódó tervezésen alapulnak.
7. A Tervező kijelenti, hogy a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan, a jelen szerződésben az Önkormányzat által vállalt kötelezettségek teljesítésén túl, az Önkormányzat felé követeléssel nem él.
8. Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési eszköz kidolgozásában és egyeztetési eljárásaiban a Tervezővel folyamatosan egyeztet, őt folyamatosan tájékoztatja, egyetértésével véglegesíti az egyes eljárási szakaszok dokumentumait.
9. Az Önkormányzat vállalja, hogy a végleges közgyűlési döntést követően a Rendeletben foglalt határidők figyelembevételével elvégzi a szükséges adminisztrációt.
10. A Méptv. 92. § (5) bekezdésére tekintettel a Tervező vállalja, hogy amennyiben a Rendelet 65. §-a szerinti véleményezés során bármely partner olyan, kellő indokolással ellátott véleményt tesz, melynek megválaszolásához részéről adatszolgáltatás, állásfoglalás szükséges, úgy a véleményről való tudomásszerzést követően késedelem nélkül a szükséges adatszolgáltatást, illetve állásfoglalást megteszi. Az Önkormányzat vállalja, hogy amennyiben az e pont szerinti vélemény miatt a dokumentációt módosítani szükséges, úgy a Tervezővel való egyeztetést követően és a Tervező egyetértésével az erre irányuló utasítást az e fejezet 3. pontja szerinti településtervező felé megteszi, amennyiben pedig ezzel összefüggésben a véleményeztetés megismétlése válna szükségessé, úgy azt lefolytatja.
11. A Méptv. 92. § (5) bekezdésére tekintettel az Önkormányzat kötelezi magát, hogy az I. fejezet 1. pontja szerinti eljárást olyan ütemezéssel szervezi meg és folytatja le, hogy annak eredményeképp a módosult, hatályos településrendezési eszközök és a Tervező által elkészített útépitési tervdokumentáció a 8. pontban foglaltakra tekintettel összhangban állhassanak legkésőbb 2025. december 20. napjáig. Az Önkormányzat a Méptv. 92. § (7) bekezdésének b) pontjára tekintettel vállalja, hogy amennyiben kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az e fejezet 4. pontja szerinti összeget teljes egészében visszaszolgáltatja a Tervező részére, és az e fejezet 3. pontja szerinti településtervező részére kifizetendő díjat maga viseli. Az e kötelezettség megszegéséért való felelősség alóli mentesülésére a szerződő felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:142.§ szabályait tekintik irányadónak azzal, hogy kifejezetten rögzítik, hogy az ott meghatározottaknak megfelelő körülménynek tekintik az alábbiakat:

- a) az eljárás bármely szakaszában annak folytatását lehetővé nem tevő közgyűlési döntés;
- b) Tervező adatszolgáltatási, hiánypótlási késedelme, illetve felismerhetően hibás adatszolgáltatása, hiánypótlása;
- c) az eljárásban jogszabály alapján szükségképpen részt vevő államigazgatási szerv eljárásával összefüggő körülmények.

IV. fejezet

Zöldinfrastruktúra megvalósítására vonatkozó rendelkezések

1. A Tervező kötelezettséget vállal arra, hogy a fejlesztési területre, valamint a közlekedési területekre vonatkozóan a zöldfelületek kialakításának tervét a mindenkori HÉSZ szerint környezetrendezési tervben, a HÉSZ és a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét megyei jogú város településképi védelméről szóló 16/2017. (IX. 21.) önkormányzati rendelet zöldfelületi előírásainak megfelelően kidolgozza, melyet Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájával, különösen a városi főkertésszel egyeztet, kiemelt figyelmet fordítva a hatályos zöldfelületi, környezetvédelmi és településképi előírásokra.
2. A szerződő felek rögzítik, hogy a fejlesztési terület környezetrendezési tervét a Tervező külön egyeztet a városi főkertésszel az építészeti, létesítési engedélyezési terv készítésével egy időben, de az engedélyezési eljárás megkezdését megelőzően.

V. fejezet

Egyéb, a fejlesztéshez kapcsolódó rendelkezések

1. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen településrendezési szerződés a Felek közötti településrendezési eszközök módosítására vonatkozó megállapodásokat rögzíti, hatósági eljárásokat és egyéb hozzájárulásokat nem helyettesít.
2. A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés vagyoni jogi és tulajdonosi kérdésekről nem rendelkezik.

VI. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A 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.
2. Jelen szerződéssel kapcsolatos, szerződő felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik, személyes kézbesítés vagy ajánlott tértivevényes levél formájában. Ha az ajánlott tértivevényes levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
3. Jelen szerződés hatálya kiterjed a szerződő felek mindenkori jogutódjára és a Tervező oldalán felmerült jogutódlás esetén a jogutódra is, melyért szerződő felek külön is szavatosságot vállalnak.
4. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A szerződő felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni

kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a szerződő felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

5. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért szavatosságot vállalnak Ptk. szavatossági felelősségre vonatkozó általános szabályai szerint.
6. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen településrendezési szerződésben foglalt településrendezési eszköz módosítására a felek által vállalt határidő, a III. fejezetben szereplő egymásra épülő teljesítések és az eljárások eredményességét feltételezve, legkésőbb az állami főépítési záró véleménye megadását követő 30 nap utáni első rendes ülésén a közgyűlés dönt a településrendezési eszközök módosításáról. A határidő lejárta előtt benyújtott kérelemre szerződő felek megegyezésével meghosszabbítható.

VII. fejezet

Felek egyéb nyilatkozatai

1. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a Méptv. rendelkezései az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. Az adatkezelés jogalapja a Tervező, képviselője vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet 6. cikk (1) bekezdés e) pontja szerint a közérdekű feladat végrehajtásához szükséges adatkezelés, tekintettel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjára.
4. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alpbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
5. Az adatkezelés további részleteit az önkormányzat Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemét.hu/varoshaza/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Tervező képviselője a szerződés aláírásával elismeri.
6. A szerződő felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. A szerződő felek rögzítik, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.
7. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére kikötik a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét.
8. A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

9. Felek jelen okirat aláírásával nyilatkoznak továbbá arról, hogy velük szemben jelen megállapodás megkötésével kapcsolatban törvényi akadály nem áll fenn. A szerződő felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.

Kecskemét, 2025.

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

.....
**Pannonway Építő Kft.
id. Tüske Zsolt
ügyvezető**

Mellékletek:

- melléklet - térkép
- TRSZ összegző kivonat
- főépítész feljegyzés
- a településrendezési terv módosítását indító közgyűlési határozat

1. számú melléklet:



2. számú melléklet

IV. Összefoglaló

A településrendezési eszközök módosítását a „Kecskemét, déli iparterület megközelítését szolgáló úthálózat fejlesztése” megnevezésű nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás megvalósítása indokolja.

Az 5 sz. főút jelenleg 2x1 forgalmi sávú. A nyomvonal 2x2 forgalmi sávúra történő bővítését a településrendezési eszközök nem tartalmazzák. A beruházás megvalósítása a következő beavatkozásokat jelenti:

- a meglévő 5 sz. főút mentén a közút meglévő szabályozási szélességének kb. 8-8,5 méterrel a mezőgazdasági területek felé történő növelése;
- a megszűnő útsatlakozások helyett a telkek megközelítése érdekében új földutak kiszabályozása;
- meglévő körforgalmak kisebb terület-korrekcióval érintettek a plusz sávok helyigénye miatt.

A kisajátítási terület mentén szabályozási vonal ábrázolása - mint új közterületi telekhatár jelölése – a későbbi telekalakításokat, kisajátítást alapozza meg.

A jelen tervezési fázisban rendelkezésre álló kisajátítási határvonal által várhatóan (az alábbi térképen ábrázolva) a szabályozási terv által kiszabályozandó közterületek a következők:



A szabályozási környezet kidolgozása során - az útépitési engedélyezési majd kivitelezési tervek készítéséből, egyeztetéséből eredően - kisebb korrekciók előfordulhatnak, ezért lényeges, hogy mindig a legfrissebb útépitési terveket kell figyelembe venni és folyamatosan ellenőrizni szükséges a két tervfajta összhangját.

A változással érintett területeket illetően a településrendezési eszközök módosítását az alábbiak szerint kell elvégezni:

- a településszerkezeti terven módosítandók a jelenleg hatályos tervben a tervezéssel érintett területen megállapított területfelhasználási kategóriák: módosításra kerül a közlekedési-, közműelhelyezési- és hírközlési területek lehatárolása,
- a külterületi szabályozási terven az 5 sz. főút (54 sz. főút és 5 sz. főút 93+360 km sz. között) négy nyomúsításának tervezése útépitési engedélyezési terve alapján kiszabályozásra kerül az új szabályozási vonal a meglévő 5 sz. főút mentén a közút meglévő szabályozási szélességének növelése, a körforgalmak helyigényének növekedése és az új földutak kiszabályozása végett, valamint módosítandók a területfelhasználási kategóriáknak megfelelően az övezeti határok,
- a helyi építési szabályzatban meghatározásra kerülnek a hatályba léptető rendelkezések.

A területrendezési tervek nem korlátozzák a tervezett beruházás megvalósítását.

A beruházással a meglévő környezet állapot nem romlik, új környezeti probléma nem merül fel.

A telepítési tanulmánytervhez felhasznált közlekedési és környezetvédelmi dokumentumokat a Pannonway Építő Kft. készítette vagy megbízásából készítették. A telepítési tanulmánytervben szereplő adatok és információk - a tervezés folyamán bekövetkező esetleges változásokkal frissítve - a településrendezési terv készítése során felhasználhatóak, településtervezési szakági jogosultsággal rendelkező tervezők készítették. Egyéb szakági munkarészek elkészítéséhez – szükség szerint – be kell vonni a jogosult tervezőket.



3. számú melléklet



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA VÁROSI FŐÉPÍTÉSZ

ügyiratszám: 6000-3/2025.

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

A Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési terve módosításának kezdeményezését alátámasztó telepítési tanulmányterv véleményezése

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 19. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a településrendezési szerződés megalapozásához telepítési tanulmánytervet kell készíteni. A Korm. rendelet 56/A. § (2) bekezdése szerinti az önkormányzati főépítész arról nyilatkozik, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll-e a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll-e a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint – új beépítésre szánt terület kijelölése esetén – teljesülnek-e a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai.

*

A telepítési tanulmánytervben bemutatott tervezett beruházás, fejlesztés: A Kecskemét, 5. sz. főút 54. sz. főút és a 5. sz. főút 93+360 km sz. közötti szakaszának négynyomúsítása

A benyújtott telepítési tanulmányterv tartalmában a Korm rendelet 7. számú mellékletében foglaltaknak megfelel. A telepítési tanulmányterv Kecskemét Megyei Jogú Város Településfejlesztési Koncepciójával és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) rendeletével összhangban van, továbbá megállapítható, hogy a kidolgozás alatt lévő településfejlesztési és településrendezési terv megalapozó vizsgálatával és az eddig elkészült munkarészeivel nem ellentétes. A telepítési tanulmányterv szerinti tervezett fejlesztés Kecskemét településfejlesztési és településrendezési céljaival összhangban áll. A településrendezési szerződés tervezete a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel szintén összhangban áll.

Kecskemét, 2025. március 5.


Öveges László
városi főépítész

