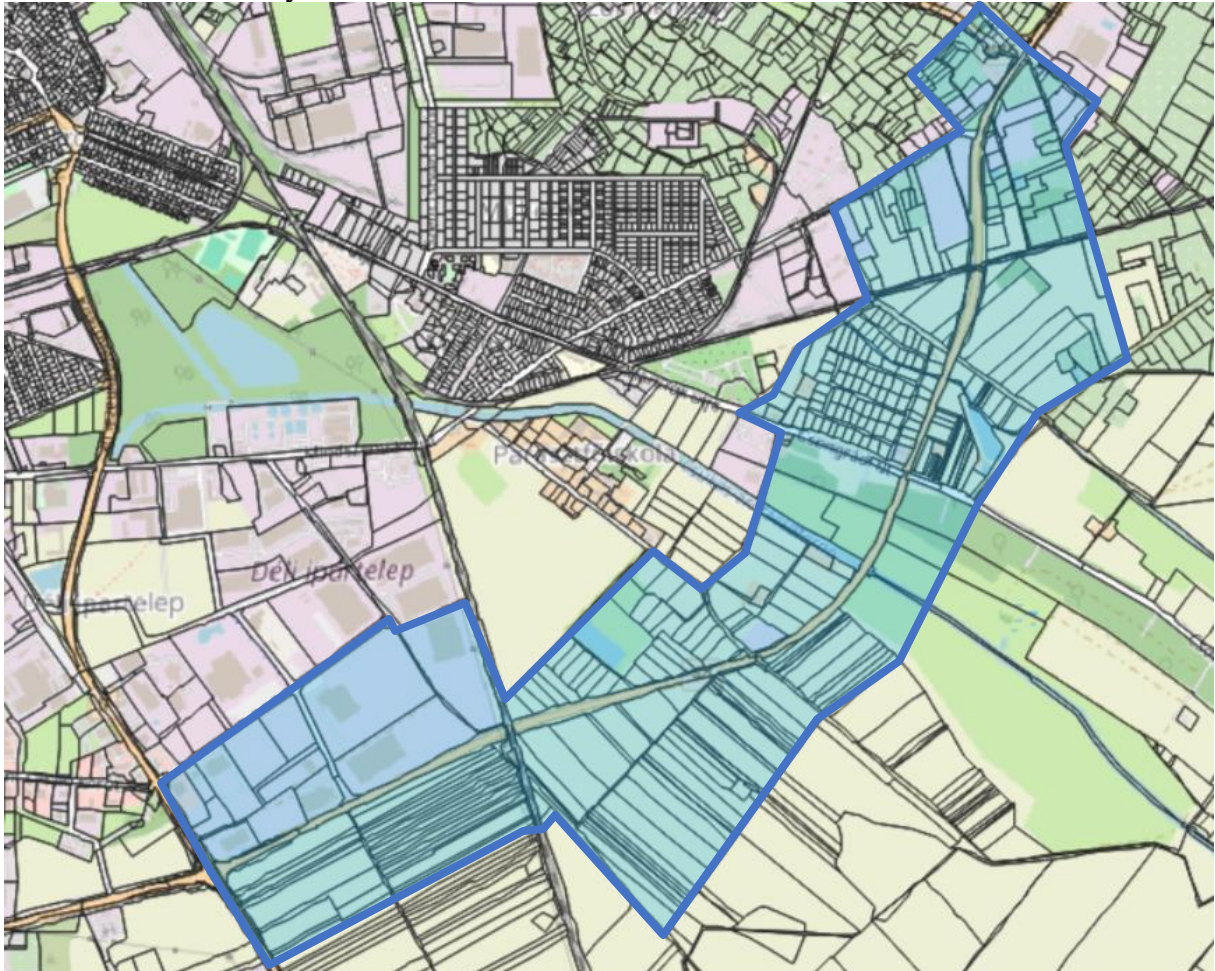


111/2025. (VI.26.) határozat 1. melléklete

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése, településrendezési szerződések megkötése és változtatási tilalom elrendelése

Módosítással érintett terület lehatárolása

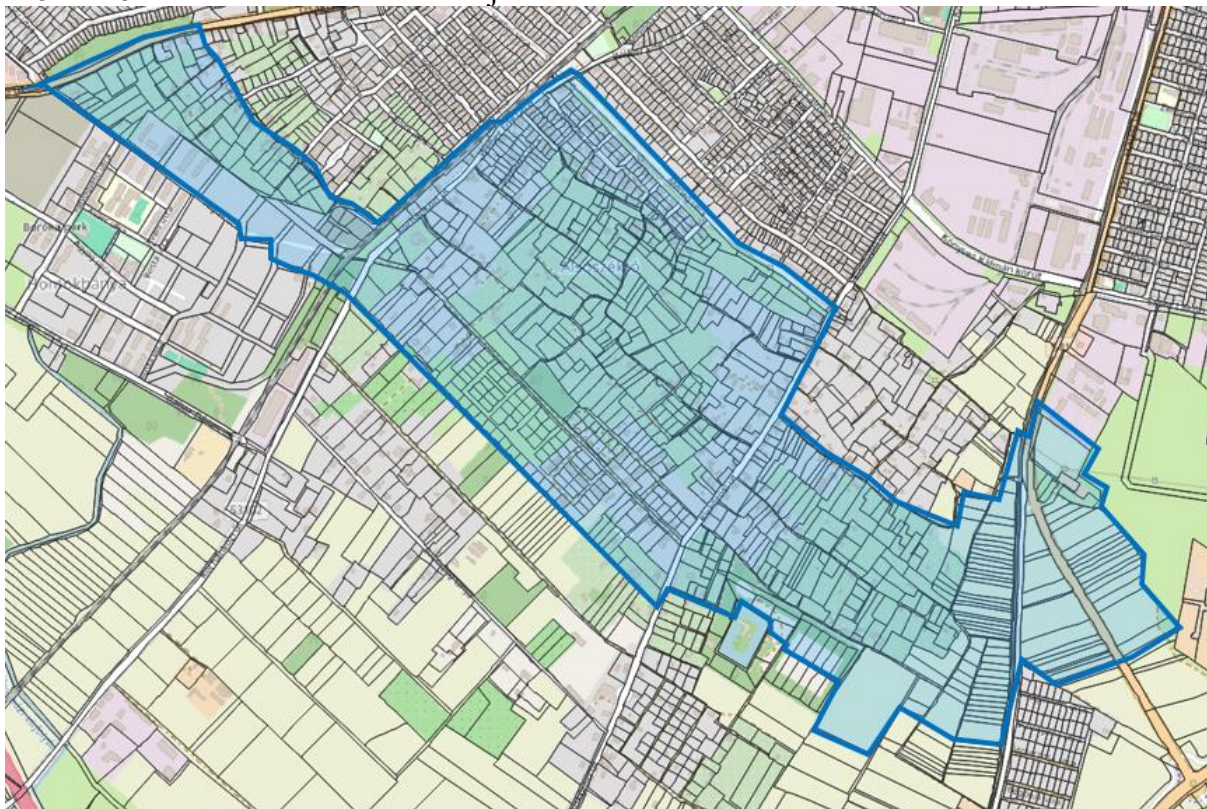
1. 44. sz. főút és környezete



Új beépítésre szánt terület kijelölése:

Új beépítésre szánt terület csak a közlekedési terület szabályozásának felülvizsgálatából fakadóan kerül kijelölésre, a szabályozási szélesség helyenkénti csökkentése miatt.

2. 52. és 541. sz. főutakat összekötő új út



Új beépítésre szánt terület kijelölése:

Új beépítésre szánt terület csak a közlekedési terület szabályozásának felülvizsgálatából fakadóan kerül kijelölésre, a szabályozási szélesség helyenkénti csökkentése vagy a tervezett úthálózat átalakítása miatt.

111/2025. (VI.26.) határozat 2. melléklete

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése, településrendezési szerződések megkötése és változtatási tilalom elrendelése

Főépítési feljegyzések a megalapozó és alátámasztó munkarészekről

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása – 44. sz. főút
négy nyomúsításának tervezése által igénybe vett területek szabályozási tervben történő
kiszabályozása

1. Tervezési feladat

A hatályos településrendezési eszközök módosítása az 44. sz. főút 5. sz. főút és a 445. sz. főút közötti szakaszának négy nyomúsítása és az ahhoz kapcsolódó utak szélesítéséhez igénybe vett területek szabályozási tervben történő kiszabályozása.

2. Az eljárás rendje

A módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. R.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban történik.

3. Megalapozó vizsgálat felhasználhatósága, tartalmi követelményei

A Korm. R. 7. § (1) bekezdésének megfelelően a hatályos településrendezési eszközök módosítása a 2022-ben elkészült Megalapozó Vizsgálat figyelembevételével készül a fejlesztéshez készült telepítési tanulmányterv felhasználásával.

4. Alátámasztó javaslat felhasználhatósága, tartalmi követelményei

Az alátámasztó javaslat az elkészült telepítési tanulmányterv felhasználásával, a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 3. mellékletének

- 1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása,
 - 1.2.2. településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása,
 - 2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok,
 - 2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása,
 - 3. Közlekedési javaslatok,
 - 4. Közművesítési javaslatok és
 - 7. Szabályozási koncepció
- pontjai szerinti tartalommal készítendő.

5. Környezeti értékelés

A Korm. R. 2. melléklet 2. pontját környezeti vizsgálat készítésének külön eljárásban megállapított szüksége esetén kell kidolgozni.

Kecskemét, 2025. június 16.

Öveges László s.k.
önkormányzati főépítész

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása – 52. sz. főút és az 541. sz. főút között tervezett új út által igénybe vett területek szabályozási tervben történő kiszabályozása

1. Tervezési feladat

A hatályos településrendezési eszközök módosítása az 52. sz. főút és az 541. sz. főút között tervezett új út által igénybe vett területek szabályozási tervben történő kiszabályozására.

2. Az eljárás rendje

A módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. R.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban történik.

3. Megalapozó vizsgálat felhasználhatósága, tartalmi követelményei

A Korm. R. 7. § (1) bekezdésének megfelelően a hatályos településrendezési eszközök módosítása a 2022-ben elkészült Megalapozó Vizsgálat figyelembevételével készül a fejlesztéshez készült telepítési tanulmányterv felhasználásával.

4. Alátámasztó javaslat felhasználhatósága, tartalmi követelményei

Az alátámasztó javaslat az elkészült telepítési tanulmányterv felhasználásával, a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 3. mellékletének

- 1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása,
 - 1.2.2. településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása,
 - 2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok,
 - 2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása,
 - 3. Közlekedési javaslatok,
 - 4. Közművesítési javaslatok és
 - 7. Szabályozási koncepció
- pontjai szerinti tartalommal készítendő.

5. Környezeti értékelés

A Korm. R. 2. melléklet 2. pontját környezeti vizsgálat készítésének külön eljárásban megállapított szüksége esetén kell kidolgozni.

Kecskemét, 2025. június 16.

Öveges László s.k.
önkormányzati főépítész

111/2025. (VI.26.) határozat 3. melléklete

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése, településrendezési szerződések megkötése és változtatási tilalom elrendelése

Főépítési feljegyzések a telepítési tanulmánytervek véleményezéséről



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

VÁROSI FŐÉPÍTÉSZ

ügyiratszám: 3814- /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 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, 44. sz. főút 5. sz. főút és a 445. sz főút közötti szakaszának négy nyomúsítása

A benyújtott telepítési tanulmányterv tartalmában a Korm rendelet 7. számú mellékletében foglaltaknak megfelel. A telepítési tanulmányterv Kecskemét Megyei Jogú Város Településfejlesztési Konceptiójával 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, a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel szintén összhangban áll. Ennek megfelelően készítendő a településrendezési szerződés tervezete.

Kecskemét, 2025. május

Öveges László s.k.
városi főépítész



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

VÁROSI FŐÉPÍTÉSZ

ügyiratszám: 4191- /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, 52-541. sz. főutakat összekötő új nyomvonalon vezetett út tervezése

A benyújtott telepítési tanulmányterv tartalmában a Korm rendelet 7. számú mellékletében foglaltaknak megfelel. A telepítési tanulmányterv Kecskemét Megyei Jogú Város Településfejlesztési Konceptiójával 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, a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel szintén összhangban áll. Ennek megfelelően készítendő a településrendezési szerződés tervezete.

Kecskemét, 2025. május

Öveges László s.k.
városi főépítész

111/2025. (VI.26.) határozat 4. melléklete

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése, településrendezési szerződések megkötése és változtatási tilalom elrendelése

Partnerségi véleményre adott válasz***A közzététel során beérkezett észrevételek***

magánszemély	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Véleményező az alábbi megállapítást tette: <i>„- A Mester utca - Kis Pákai út csomópontnál tervezett körforgalom közvetlenül érinti a fotovoltaiikus kiserőmű területét, annak működését (környezeti hatások). A naperőmű területének csökkentésével, az elektromos kerítés közelebb kerülésével a napelem panelek első sorához magában hordozza nem csak a panelek lehetséges, kerítés általi beárnyékolását, ezáltal az erőművi termelés csökkenését, pénzügyi megtérülésének elbizonytalanodását, hanem az elektromos kerítés és a napelemek közötti távolság műszaki-biztonsági határvonalának átlépését is. A tervezett telekkisajátítás még a naperőműre köthető vagyon-és felelősségbiztosítás feltételeit is befolyásolhatja a jövőben.</i> <i>- Az erőmű kialakításakor (2021-ben) előzetesen, a szabályozási vonalnak megfelelő területeket térítésmentesen leadtuk (településrendezési szerződés keretében) az Önkormányzat részére. Ez jogi kötelezettségvállalást jelent az Önkormányzat részéről is a létesítmény védelmére vonatkozóan.</i> <i>- A naperőművet elektromos kerítés védi, melynek telepítésekor védőtávolságot hagytunk a tényleges telekhatártól. Ennek – az eleve telken belül, nem pedig telekhatáron elhelyezett elektromos kerítésnek – az áthelyezése jelentős költségeket okozna a naperőművi társaságunknak.</i> <i>- Az elektromos kerítés közvetlen közelében tervezett bicikliút véleményünk szerint életvédelmi aggályokat is felvet.</i> <i>- A területünkön (8342/28 hrsz.), de az elektromos kerítésünkön kívül, az új</i>	Bár elektromos kerítés létesítése egyéb kérdéseket is felvet, az úttervezés és a településrendezési eszköz módosításának kidolgozása során az érintett telekre vonatkozó szélesítési javaslatot felül kell vizsgálni. <i>Tervezői válasz:</i> <i>„Természetesen tervezőként törekszünk valamennyi érintett részéről megfogalmazott szempont figyelembe vételére, így a beérkezett észrevétel alapján felülvizsgáltuk a tervezett kialakítást. A 44. sz. főút – Mester utca – Kis Pákai úti csomópont esetében a jelenlegi szabályozási környezet nem biztosítja turbó-körforgalmi csomópont kialakításának lehetőségét. Az előzetes Megrendelői, Önkormányzati és Közútkezelői egyeztetések alapján eldöntésre került, hogy az érintett csomópont kiépítése mindenképp indokolt, hiszen az a 44. sz. főút - 140 sz. vasútvonal – Mindszenti körút – Csukás-éri főcsatorna által bezárt távlati fejlesztési terület elsődleges közúti kapcsolataként fog szolgálni. A turbó-körforgalom azonban - figyelembe véve az előírt műszaki paraméterek biztosítását - kizárólag további idegen terület érintésével valósítható meg, így a szabályozási terv módosítása mindenképp szükségessé válik. Meg kell említeni továbbá, hogy a tervezési diszpozíció szerint a 44. sz. főúttal párhuzamosan a város felőli oldalon kerékpárút tervezése is feladat részét képezi, melynek elhelyezésére szintén biztosítani kell a szükséges területet. A részletes műszaki tartalom folyamatos kidolgozás alatt van, azonban az már látható, hogy a kerékpárút nyomvonalának kismértékű korrekciójával az érintett 8342/28 hrsz.-ú ingatlan meglévő kerítésének érintése, a szükséges biztonsági távolságok figyelembevételével elkerülhető és az ingatlan területérintettsége</i>

kerékpárúttal érintett szakaszon az MVM nagyfeszültségű villamos földkábele fut (vezeték jog), amelynek áthelyezése, átépítése szintén jelentős költségekkel járna. (Ezen MVM földkabel nyomvonala miatt helyeztük az elektromos kerítésünket bentebb, az erőművi telekre, nem pedig a Mester utcával párhuzamos telekhatárra.) - A területünkön futó (de az elektromos kerítésen kívül lévő) nagyfeszültségű villamos földkábelre csatlakozik az erőmű az általunk létesített, de az MVM tulajdonába került kapcsolóállomáson keresztül, melynek működését szintén érintheti az MVM földkabel esetleges áthelyezése. - Egy esetleges hrsz. változás nagymértékű adminisztratív terhet is jelentene (MKEH KÁT-os termelő, kapcsolódó engedélyek módosítása) naperőművi társaságunk számára. - Nem tartjuk egészséges műszaki megoldásnak, hogy a védőtávolságok betartása nélkül, a területünk rovására, egy energiatermelő létesítmény közvetlen közelébe építsenek nagy forgalmú közlekedési csomópontot. Határozottan kérjük Önöket, hogy a kérdéses fotovoltaikus kiserőmű területét, annak helyrajzi számát (8342/28) ne módosítsák. Kérjük, hogy tervezéskor a körforgalom helyigényét úgy módosítsák (a város irányába), hogy az ne, vagy csak minimális mértékben érintse (környezeti hatások tekintetében is) a fotovoltaikus kiserőmű területét, annak működését. Javasoljuk, hogy dolgozzanak ki megfelelő védőtávolságot és elválasztó elemeket a körforgalom és a kiserőmű között. Kiemelten fontosnak tartjuk, hogy a tervezett bicikliútról ne lehessen az elektromos kerítésünket véletlenül sem megérinteni, elérni stb. Különösen fontos szempontnak tartjuk azt is, hogy a városi tulajdonú vagyonelem ne szenvedjen indokolatlan kárt, és hogy tovább folytatódhasson a megújuló energiaforrások hatékony kiaknázása Kecskeméten, hiszen a város fenntartható fejlődése közös érdekünk.”	minimalizálható. A minden érintett számára megfelelő műszaki kialakításról, a tervek részletes kidolgozásakor az észrevételt tevővel is egyeztetni fogunk tervezőként. Továbbá megjegyezzük, hogy kisajátítás esetén a tulajdonost kártalanítás illeti meg, amely során a kisajátítandó ingatlanrész értékén kívül az azzal járó többi veszteség (pl. átépítés) költsége is érvényesíthető.”
--	---

111/2025. (VI.26.) határozat 5. melléklete

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése, településrendezési szerződések megkötése és változtatási tilalom elrendelése

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Vonalvezető Mérnöki és Gazdaságfejlesztő Kft.

Székhely:

Cégjegyzékszám:

KSH szám:

Adószám:

Számlaszám:

Számlavezető pénzügyintézet:

képviseli:

Halász István 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 Dr. Pataki Klaudia** polgármester,

továbbiakban: **Önkormányzat,**

együttesen a továbbiakban **Szerződő 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. (VI.26.) 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 kiviteliterv-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 2. része a 44. sz. főút (5. sz. főút és a 445. sz. főút közötti szakasz) négy nyomúsításának tervezése. A lefolytatott közbeszerzési eljárás eredményeként a tervezési munkák elkészítésével –

111/2025. (VI.26.) határozat 5. melléklete

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése, településrendezési szerződések megkötése és változtatási tilalom elrendelése

így a településrendezési eszközök módosításával is - az Építető a Vonalvezető Mérnöki és Gazdaságfejlesztő Kft.-t (Tervezőt) bízta meg.

2. Az 1. pontban szereplő 44. sz. főút (5. sz. főút és a 445. sz. főút közötti szakasz) négy nyomúsításának tervezése (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) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2025. (VI.26.) határozatában lehatárolt tervezési terület, az 44. sz. főút (5. sz. főút és a 445. sz. főút közötti szakasz) Útfejlesztéssel érintetté vált, beépítésre szánt területeket valamint beépítésre nem szánt 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 összegzőleg a fejlesztéssel érintett ingatlanoknak tekintik.
5. 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 41, 49 és 50. sz. szelvényei, valamint a 41-14, 41-33, 41-34, 49-23, 49-24, 49-41, 50-11, 50-12 és 50-13. sz. belterületi szelvényei ábrázolják, övezeti besorolásuk Gksz jelű gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató övezet, Gá jelű általános gazdasági terület, Gip jelű ipari gazdasági terület, V jelű vízgazdálkodási terület, K-hon honvédelmi célú Különleges terület, Máá jelű általános árutermelő mezőgazdasági terület valamint Köu jelű közlekedési, közmű és hírközlési övezet.
6. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés kizárólag az Útfejlesztést támogató településrendezési eszközök útfejlesztést célzó módosítására (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat, együttesen településrendezési eszközök) irányul. A településrendezési eszköz módosítása az 1. és 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. 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. (VI.26.) határozatával elfogadott a településrendezési eszközök módosításának szükségességét megalapozó telepítési tanulmányterv alapozta meg.
8. 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 Építetőt a megkötendő szerződésben részes félként való esetleges részvételi szándékáról nyilatkoztatta – az Építető a szerződésben részes félként való megjelenését nem tartja szükségesnek, tekintettel arra, hogy a szerződéssel elérni kívánt cél a közbeszerzési eljárás eredményeképp eljáró Tervező részes félként való megjelenésével is biztosított.

111/2025. (VI.26.) határozat 5. melléklete

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése, településrendezési szerződések megkötése és változtatási tilalom elrendelése

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.
2. Az útépitéséhez kapcsolódó egyéb vállalások rögzítése.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

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. (VI.26.) határozat) követően a Méptv. 92. § (5) bekezdés szerint megindítja a településrendezési eszközök módosítását, mely módosítás főbb tartalmi elemei a Preambulumban rögzített 44. sz. főút (5. sz. főút és a 445. sz. főút közötti szakasz) négy nyomúsítása fejlesztéséhez és a kapcsolódó egyéb kiszolgáló utakhoz szükséges terület biztosítása érdekében történő közterület-szabályozás külön, egyszerűsített eljárásban, mint településrendezési eszközök módosításaként.
2. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az új településrendezési terv véleményezési szakasza az 1. pontban megindított módosítási eljárás véleményezési szakaszának idejével egybeesik, úgy az eljárás az új településrendezési tervben folytatható tovább.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést megalapozó telepítési tanulmányterv felhasználható a településrendezési terv módosításához, azonban nem elegendőek az alátámasztó anyaghoz.
4. A Tervező vállalja a településrendezési eszközök tárgyi fejlesztéshez kapcsolódó módosítását megalapozó dokumentumok kidolgozását, annak érdekében, hogy az háttérül szolgáljon a véleményezési eljárása lefolytatásához szükséges egyeztetési dokumentáció részét képező megalapozó vizsgálathoz és alátámasztó javaslatához. A Tervező vállalja, hogy ezen dokumentum átadását a szerződés aláírását követően, de legkésőbb 2025. augusztus 30. napjáig megteszi. 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/02345-31/2025. 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,

111/2025. (VI.26.) határozat 5. melléklete

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése, településrendezési szerződések megkötése és változtatási tilalom elrendelése

- 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.
5. Az Önkormányzat vállalja, hogy a jelen szerződést is megalapozó telepítési tanulmánytervet elfogadó külön közgyűlési döntést (.../2025. (VI.26.) határozat) követően a településrendezési eszköz módosításához szükséges településtervezési feladatok elvégzésére tervezői jogosultsággal rendelkező településtervezőt bíz meg.
 6. 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 különbözet van, úgy a szerződésben rögzített számlaszámra 30 napon belül visszautalja.
 7. Az Önkormányzat vállalja a településrendezési eszközök módosítási eljárásának megindítását az 1.-6. pontok fennállása esetén, a 4. pont szerinti tervdokumentációk teljeskörűen történő Tervező általi átadását, annak Önkormányzat általi elfogadását követően 30 napon belül.
 8. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben településrendezési eszközök módosítási eljárásában előzetes környezeti vizsgálat lefolytatása szükséges, úgy a 4. pontban foglaltak szerint a tervező a szükséges dokumentációt elkészíti és átadja az önkormányzat részére. Az előzetes környezeti vizsgálat eljárása az ezen fejezetben rögzített határidőket befolyásolhatja.
 9. 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 4. pont szerinti adatszolgáltatáson vagy az Útfejlesztéshez kapcsolódó tervezésen alapulnak.
 10. 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.
 11. 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.
 12. A szerződő felek rögzítik, hogy a közgyűlési döntést megalapozó és a 4. pontban telepítési tanulmánytervben rögzített szabályozási javaslat a településrendezési terv módosítása során a véleményezési anyagban kerül véglegesítésre.
 13. Az Önkormányzat vállalja, hogy a végleges közgyűlési döntést követően a Rendeletben foglalt határidők figyelembevételével elvégzi a szükséges adminisztrációt.
 14. 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

111/2025. (VI.26.) határozat 5. melléklete

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése, településrendezési szerződések megkötése és változtatási tilalom elrendelése

szükséges, úgy a Tervezővel való egyeztetést követően és a Tervező egyetértésével az erre irányuló utasítást az e fejezet 5. pontja szerinti településtervező felé megteszi, amennyiben pedig ezzel összefüggésben a véleményeztetés megismétlése válna szükségessé, úgy azt lefolytatja.

15. A szerződő felek rögzítik, hogy a településrendezési terv módosítása kapcsán a beérkező vélemények, válaszok, esetlegesen a tervek tovább dolgozása miatt határidőben módosulások következhetnek be.
16. 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 9. pontban foglaltakra tekintettel összhangban állhassanak legkésőbb 2026. május 30. napjáig. A szerződő felek rögzítik, hogy az önkormányzat az eljárás lefolytatását vállalja, annak eredményességéért felelősséget nem vállal. Az Önkormányzat a Méptv. 92. § (7) bekezdésének b) pontjára tekintettel vállalja, hogy amennyiben kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az e fejezet 6. pontja szerinti összeget teljes egészében visszaszolgáltatja a Tervező részére, és az e fejezet 5. 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.§-a 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, partnerségi 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 településkép 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 egyezteti 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.

111/2025. (VI.26.) határozat 5. melléklete

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése, településrendezési szerződések megkötése és változtatási tilalom elrendelése

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 lejártá 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

111/2025. (VI.26.) határozat 5. melléklete

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése, településrendezési szerződések megkötése és változtatási tilalom elrendelése

- számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok 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 Dr. Pataki Klaudia
polgármester

.....
Vonalvezető Mérnöki és Gazdaságfejlesztő
Kft.
Halász István
ügyvezető

Mellékletek:

- 1. melléklet: telepítési tanulmányterv összefoglaló kivonat
- 2. melléklet: .../2025. (VI.26.) határozat és 3. - 4. melléklete (főépítési feljegyzés, partnerségi vélemény, önkormányzati válasz)

111/2025. (VI.26.) határozat 5. melléklete

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése, településrendezési szerződések megkötése és változtatási tilalom elrendelése

1. melléklet

Összefoglaló

a 44. sz. főút (5. sz. főút és a 445. sz. főút között)

négynyomúsításához kapcsolódó beruházás településrendezési eszközök módosításához készült telepítési tanulmányterv

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 kiviteliterv-készítéssel bezárólag történő előkészítéséről.

A beruházás nemzetgazdasági szempontból Kiemelt Állami Beruházásnak minősül, melyet a 345/2012. (XII. 6) Korm. 1.2.163. pontja rögzít.

A 44. sz. főút (5. sz. főút és a 445. sz. főút között) fejlesztési célja a tárgyi szakasz négynyomúsítása, azaz a rendelkezésre álló 2x1 forgalmi sáv 2x2 forgalmi sávra történő bővítése mintegy 4,5 km-es útszakaszon. A főúttal párhuzamosan az adottságok figyelembevételével kerékpárút létesítése és a szervíz utak kiépítése a beruházás részét képezik.

A beruházás által az 44. sz. főút átbocsátó képessége növekszik és a szomszédos gazdasági területek elérése javul, továbbá a mezőgazdasági területek feltárása is rendezésre kerül.

A nyomvonal 2x2 forgalmi sáv, kerékpárút és kapcsolódó közterületi berendezésekhez szükséges helyigény biztosítását a hatályos településrendezési eszközök nem rögzítik, ezért szükséges módosításuk.

A beruházás megvalósítása a következő beavatkozásokat jelenti:

- a 44 sz. főút mentén a közút meglévő szabályozási szélességének az adottságok és lehetőségek figyelembevételével való szélesítése az átbocsátó képesség növelése érdekében, mely egyaránt érint beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket,
- a kapcsolódó gazdasági területek elérésének, feltárhatóságának biztosítása és javítása,
- a mezőgazdasági ingatlanok megközelíthetőségének biztosítása a meglévő földúthálózathoz kapcsolódó új földutak építésével (szervízutak),
- meglévő körforgalmak kisebb terület-korrekcióval érintettek a plusz sávok helyigénye miatt,
- új körforgalmak helyigényének biztosítása,
- kapcsolódó területek területfelhasználásnak vizsgálata az adottságok figyelembevételével.

A tervi hierarchia tekintetében az elvégzett vizsgálatok alapján mind a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, mind a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, valamint a Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Tervéről szóló Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 2/2024. (II. 26.) rendeletében foglaltak alapján a területrendezési tervek nem korlátozzák a tervezett beruházás megvalósítását. Ehhez kapcsolódó módosítás nem szükséges.

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

111/2025. (VI.26.) határozat 5. melléklete

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése, településrendezési szerződések megkötése és változtatási tilalom elrendelése

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

Az érintett területek mentén a beépítésre szánt területek tekintetében telekcsoporthoz tartozó kötelezettség jogintézmény rögzítése javasolt, mely az érintett területek minőségi kialakítását kívánja segíteni a településrendezési szerződés eszközével.

A vizsgálat és a későbbiekben módosítással érintett terület tekintetében változtatási tilalom szükségességénke vizsgálata felmerült, a rendelkezésre álló adatok és szabályozási környezet alapján szakmailag nem indokolt ilyen jogintézmény alkalmazása.

A tervezett beruházás nemzeti gazdasági szempontból kiemelt jelentőségű, állami tulajdonú utat érintő beruházás, teljes költsége állami feladatvállalás. A fejlesztés közfejlesztésnek tekinthető.

A telepítési tanulmánytervhez felhasznált közlekedési és környezetvédelmi dokumentumokat a Vonalvezető Mérnöki és Gazdaságfejlesztő Kft. készítette vagy megbízásából készítették.

A telepítési tanulmánytervben szereplő adatok és információk - a tervezés folyamán bekövetkező esetleges változásokkal frissítve - a településrendezési terv készítése során felhasználhatók.

A településrendezési eszközök módosítását megalapozó és alátámasztó tervdokumentáció készítésekor egyéb szakági munkarészek elkészítéséhez – szükség szerint – bevonhatók jogosult szakági tervezők.

111/2025. (VI.26.) határozat 6. melléklete

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése, településrendezési szerződések megkötése és változtatási tilalom elrendelése

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

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 Dr. Pataki Klaudia** polgármester,

továbbiakban: **Önkormányzat,**

együttesen a továbbiakban **Szerződő 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. (VI.26.) 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 kiviteliterv-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 3. része az 52-541. sz. főutakat összekötő új nyomvonalon vezetett út tervezése. A lefolytatott közbeszerzési eljárás eredményeként a tervezési munkák elkészítésével – így

111/2025. (VI.26.) határozat 6. melléklete

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése, településrendezési szerződések megkötése és változtatási tilalom elrendelése

- a településrendezési eszközök módosításával is - az Építető a Pannonway Építő Kft.-t (Tervezőt) bízta meg.
2. Az 1. pontban szereplő 52-541. sz. főutakat összekötő új nyomvonalú út tervezése (továbbiakban: Útfejlesztés) az „egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé 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) a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2025. (VI.26.) határozat által meghatározott tervezési terület az 52-541. sz. főutakat összekötő új nyomvonalon vezetett út útfejlesztéssel érintetté vált, beépítésre szánt területeket valamint beépítésre nem szánt 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 összegzőleg 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 47. és 48. sz. szelvényei, valamint a 47-22, 48-11, 48-13, 48-14, 48-31, 48-32, 48-34 és a 48-43. sz. belterületi szelvényei ábrázolják, övezeti besorolásuk Vt jelű településközpont vegyes terület, Lke jelű kertvárosias lakóterület, Zkk jelű közkert, Gksz jelű gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató övezet, Lfk jelű falusias lakókereskedelmi terület, Eg jelű gazdasági erdő terület, Kb-öko jelű öko lakópark különleges beépítésre nem szánt terület, Mát jelű mezőgazdasági általános terület valamint Köu jelű közlekedési, közmű és hírközlési övezet.
 6. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés kizárólag az Útfejlesztést támogató településrendezési eszközök útfejlesztést célzó módosítására (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat, együttesen településrendezési eszközök) irányul. A településrendezési eszköz módosítása az 1 és 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. (VI.26.) 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 Építetőt a megkötendő szerződésben részes félként való esetleges részvételi szándékáról nyilatkoztatta – az Építető a szerződésben részes félként való megjelenését nem tartja szükségesnek, tekintettel arra, hogy a szerződéssel elérni kívánt cél a közbeszerzési eljárás eredményeképp eljáró Tervező részes félként való megjelenésével is biztosított.

111/2025. (VI.26.) határozat 6. melléklete

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése, településrendezési szerződések megkötése és változtatási tilalom elrendelése

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.
2. Az útépitéséhez kapcsolódó egyéb vállalkozások rögzítése.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

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. (VI.26.) határozat) követően a Méptv. 92. § (5) bekezdés szerint megindítja a településrendezési eszközök módosítását, mely módosítás főbb tartalmi elemei a Preambulumban rögzített 52-541. sz. főutakat összekötő új nyomvonalon vezetett út fejlesztéséhez és a kapcsolódó egyéb kiszolgáló utakhoz szükséges terület biztosítása érdekében történő közterület-szabályozás külön, egyszerűsített eljárásban, mint településrendezési eszközök módosításaként.
2. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az új településrendezési terv véleményezési szakasza az 1. pontban megindított módosítási eljárás véleményezési szakaszának idejével egybeesik, úgy az eljárás az új településrendezési tervben folytatható tovább.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést megalapozó telepítési tanulmányterv felhasználható a településrendezési terv módosításához, azonban nem elegendők az alátámasztó anyaghoz.
4. A Tervező vállalja a településrendezési eszközök tárgyi fejlesztéshez kapcsolódó módosítását megalapozó dokumentumok kidolgozását, annak érdekében, hogy az háttérül szolgáljon a véleményezési eljárása lefolytatásához szükséges egyeztetési dokumentáció részét képező megalapozó vizsgálathoz és alátámasztó javaslatához. A Tervező vállalja, hogy ezen dokumentum átadását a szerződés aláírását követően, de legkésőbb 2025. augusztus 15. napjáig megteszi. 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/01008-38/2025. 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,

111/2025. (VI.26.) határozat 6. melléklete

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése, településrendezési szerződések megkötése és változtatási tilalom elrendelése

- 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.
5. Az Önkormányzat vállalja, hogy a jelen szerződést is megalapozó telepítési tanulmánytervet elfogadó külön közgyűlési döntést (..../2025. (VI.26.) határozat) követően a településrendezési eszköz módosításához szükséges településtervezési feladatok elvégzésére tervezői jogosultsággal rendelkező településtervezőt bíz meg.
 6. 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 2 500 000 Ft, azaz kettőmillió-ötszázezer 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 visszafizetésről rendelkeznek, úgy a szerződésben rögzített számlaszámra 30 napon belül visszautalja.
 7. Az Önkormányzat vállalja a településrendezési eszközök módosítási eljárásának megindítását az 1.-6. pontok fennállása esetén, a 4. pont szerinti tervdokumentációk teljeskörűen történő Tervező általi átadását, annak Önkormányzat általi elfogadását követően 30 napon belül.
 8. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben településrendezési eszközök módosítási eljárásában előzetes környezeti vizsgálat lefolytatása szükséges, úgy a 4. pontban foglaltak szerint a tervező a szükséges dokumentációt elkészíti és átadja az önkormányzat részére. Az előzetes környezeti vizsgálat eljárása az ezen fejezetben rögzített határidőket befolyásolhatja.
 9. 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 4. pont szerinti adatszolgáltatáson vagy az Útfejlesztéshez kapcsolódó tervezésen alapulnak.
 10. 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.
 11. 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.
 12. A szerződő felek rögzítik, hogy a közgyűlési döntést megalapozó és a 4. pontban telepítési tanulmánytervben rögzített szabályozási javaslat a településrendezési terv módosítása során a véleményezési anyagban kerül véglegesítésre.
 13. A szerződő felek a telepítési tanulmányterv alapján rögzítik, hogy a településrendezési terv tervezési területe nagyobb, mint az útfejlesztés tervezési területe.
 14. Az Önkormányzat vállalja, hogy a végleges közgyűlési döntést követően a Rendeletben foglalt határidők figyelembevételével elvégzi a szükséges adminisztrációt.
 15. 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

111/2025. (VI.26.) határozat 6. melléklete

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése, településrendezési szerződések megkötése és változtatási tilalom elrendelése

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 5. pontja szerinti településtervező felé megteszi, amennyiben pedig ezzel összefüggésben a véleményeztetés megismétlése válna szükségessé, úgy azt lefolytatja.

16. A szerződő felek rögzítik, hogy a településrendezési terv módosítása kapcsán a beérkező vélemények, válaszok, esetlegesen a tervek tovább dolgozása miatt határidőben módosulások következhetnek be.
17. 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 9. pontban foglaltakra tekintettel összhangban állhassanak legkésőbb 2026. május 30. napjáig. A szerződő felek rögzítik, hogy az önkormányzat az eljárás lefolytatását vállalja, annak eredményességéért felelőséget nem vállal. Az Önkormányzat a Méptv. 92. § (7) bekezdésének b) pontjára tekintettel vállalja, hogy amennyiben kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az e fejezet 6. pontja szerinti összeget teljes egészében visszaszolgáltatja a Tervező részére, és az e fejezet 5. 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.§-a 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, partnerségi 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 településképp 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 egyezteti a városi főkertésszel az építészeti, létesítési engedélyezési terv készítésével egy időben, de az engedélyezési eljárás megkezdését megelőzően.

V. fejezet

Egyéb, a fejlesztéshez kapcsolódó rendelkezések

111/2025. (VI.26.) határozat 6. melléklete

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése, településrendezési szerződések megkötése és változtatási tilalom elrendelése

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 mindenkor 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 lejártá 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

111/2025. (VI.26.) határozat 6. melléklete

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése, településrendezési szerződések megkötése és változtatási tilalom elrendelése

- 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 alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
 5. Az adatkezelés további részleteit az önkormányzat Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemett.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 jogaira és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.

Kecskemét, 2025.

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

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

Mellékletek:

- 1. melléklet: telepítési tanulmányterv összefoglaló kivonat
- 2. melléklet: .../2025. (VI.26.) határozat és 3. - 4. melléklete (főépítési feljegyzés, partnerségi vélemény, önkormányzati válasz)

111/2025. (VI.26.) határozat 6. melléklete

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése, településrendezési szerződések megkötése és változtatási tilalom elrendelése

Összefoglaló

az 52. és 541. sz. főutakat összekötő új nyomvonalon vezetett út építéséhez
kapcsolódó beruházás településrendezési eszközök módosítását megalapozó telepítési
tanulmányterv

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

Az elmúlt évtizedek ipari és gazdasági beruházásai hozzájárultak Kecskemét városának és a környező településeknek dinamikus fejlődéséhez, ennek eredményeképp a város közlekedési infrastruktúráját is folyamatosan fejleszteni szükséges.

A településen belüli főútvonalak zsúfoltak, egyes időszakokban kapacitáshiányosak, ezért is fontos egy gyűrű irányú hálózati elem létrehozása mely az észak-nyugati lakóterületek és a dél-keleti iparterületek közötti megnövekedett forgalom számára biztosít kapcsolatot, a városközpontot elkerülve.

A város nyugati határán húzódó M5 autópálya díjköteles gyorsforgalmi útként funkcionál, melynek szerepe nem az, hogy a városon belüli forgalmat megossza. A városon belüli forgalommegosztás céljára, ezért jelölt ki a város egy új útvonalat a Könyves Kálmán körút és az autópálya közötti területsávban, amelynek nyomvonalát a településszerkezeti tervben is rögzítették, ezzel tehermentesítve a Könyves Kálmán körút forgalmát.

A tárgyi fejlesztés elsődleges célja tehát egy új közlekedéshálózati elem kiépítése, melynek elsődleges szerepe a tervezett végpontok (az 52 és az 541 sz. másodrendű főutak) közötti forgalmi kapcsolat megteremtése, ezáltal a szomszédos gyűrű irányú útvonalak tehermentesítése.

Az 52 sz. főút és 541 sz. főutakat összekötő út nyomvonala Kecskemét DNy-i részén, jellemzően belterületen, de annak határa közelében, illetve utolsó szakaszán külterületi részen vezet. Az út 2 × 1 sávós, süllyesztett szegélyek közötti gyűjtőútként létesül. A főúttal párhuzamosan gyalog- és kerékpárutat alakítanak ki. A kerékpárút bekötésre kerül az 52 sz. főút meglévő kerékpárútjába, valamint az 541. és 54 sz. főutak csomópontjában meglévő kerékpárút hálózatba.

Az út a 2 x 1 sávós, süllyesztett szegélyek közötti gyűjtőútként létesül, a főúttal párhuzamosan gyalog- és kerékpárút kerül kialakításra. A kerékpárút bekötésre kerül az 52 sz. meglévő kerékpárútjába, valamint az 541. és 54 sz. főutak csomópontjában meglévő kerékpárút hálózatba. 7,00 m széles burkolattal rendelkező út kiemelt szegélyekkel épül, mögötte egy 3,62 m széles zöld vágás sáv létesül. A zöld sávon kívül jobb oldalon egy 1,50 m széles gyalogjárda kerül megépítésre, mely rézsúvval csatlakozik a meglévő terephez. Bal oldalon a zöld sáv mögött egy gyalog- és kerékpárút létesül külső oldalán szintén füvesített padkával és rézsúvval.

Az 52 sz. főút és 541 sz. főutakat összekötő út nyomvonalát a településrendezési eszközök nem tartalmazzák teljes mértékben, illetve az útépítési tervek pontosították a kiszabályozott útterületet. A beruházás megvalósítása a következő beavatkozásokat jelenti:

- 52 sz. főút és 541 sz. főutakat összekötő út tervezett szabályozási szélességének kb. 22-31 méterre történő kiszabályozása
- meglévő körforgalmak kisebb terület-korrektúrája
- szabályozási környezet felülvizsgálata

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

111/2025. (VI.26.) határozat 6. melléklete

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése, településrendezési szerződések megkötése és változtatási tilalom elrendelése

A tervezett építési terület több helyen a közlekedési területen belül halad, a kiszabályozottal megegyező a szabályozási szélesség. Ebben az esetben nincs szükség a szabályozási terv és a szerkezeti terv módosítására.

Több helyen a tervezett nyomvonal a közlekedési területen belül halad, azaz nem egyezik a szabályozási szélesség a tervezett útszélességgel, mert a tervezett nyomvonal keskenyebb, ezáltal a közlekedési területbe sorolt területekre már nincs szükség. Ezen területek visszasorolásra kerülhetnek a szomszédos övezetbe vagy építési övezetbe. A szabályozási terv készítésekor vizsgálendő, hogy a kiszabályozott közúti közlekedési övezet visszasorolása helyett annak megtartása szolgálja-e a közérdeket, azaz a korábban tervezett, most feleslegesnek tűnő területsáv hasznosítható-e közcélra (pl.: kerékpáros- vagy gyalogos pihenő, közterületi zöldsáv, parkoló, stb.). Amennyiben közcélú hasznosításra alkalmas vagy célszerű, úgy a közúti közlekedési övezet tervezett szabályozási szélességre történő csökkentése nem javasolt.

Vannak szakaszok, ahol a tervezett nyomvonal eltér a közúti közlekedési övezet szabályozási vonalától, mert a tervezett nyomvonal szélesebb és új területek igénybevételére van szükség. Ebben az esetben a tervezett kisajátítási vonalig a közúti közlekedési övezetet ki kell bővíteni, új szabályozási vonalat kell ábrázolni a kisajátítási vonallal egyezően.

A megszűnő útsatlakozások kiváltására, illetve a tervezet lakóutcák pótlására, a meglévő vagy kialakítandó telkek feltárására megoldást kell találni a szabályozási környezet kialakítása során, további szabályozása a HÉSZ feladata lesz. Az új kiszolgáló utak és átalakuló tömbök esetében több helyen telekcsoport újraosztásra tesz javaslatot a tanulmányterv. Az új összekötő út számára igénybe venni szükséges telkek, telekrészek építési joggal rendelkeznek. Az igénybevétellel érintett területre változtatási tilalom elrendelése javasolt értékteremtő beruházás megakadályozása céljából.

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 közúti közlekedési-, lakó-, vegyes-, erdő-, zöld- és mezőgazdasági területek lehatárolása;
- a szabályozási terven az 52 sz. főút és 541 sz. főutakat összekötő, új nyomvonalon vezetett út tervezése útépitési engedélyezési terve alapján kiszabályozásra kerül az új szabályozási vonal, valamint módosítandók a területfelhasználási kategóriáknak megfelelően az övezeti, építési 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 állapota nem romlik, új környezeti probléma nem merül fel. A tervezett út forgalmától eredő zajterhelés a közvetlen hatásterületen található védendő területen a legközelebbi lakóépületek környezetében határérték túllépést okoz, ezért zajvédelmi intézkedés szükséges, melyek a következők:

- Sebességcsökkentés + zajcsökkentett burkolatok alkalmazása (csendes aszfalt). Zajterhelés csökkentése érdekében a tervezett úton a Korhánközi utca és a Kiskőrösi út közötti útszakaszon az éjszakai időszakban (22:00 – 06:00) szükséges a 40 km/h bevezetése, valamint a csendes aszfalt alkalmazása.
- Zajárnyékoló kerítések létesítése a telekhatárra, illetve a kisajátítási határra, a kapubejáróknál elhúzható kapuval a bejutás miatt.

111/2025. (VI.26.) határozat 6. melléklete

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése, településrendezési szerződések megkötése és változtatási tilalom elrendelése

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.