



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

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2018. szeptember 13-án
tartandó ülésére**

Tárgy: Kiemelt fejlesztési terület kijelölése és településrendezési szerződés megkötése a déli iparterületen történő beruházás érdekében

Az előterjesztést készítette:

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

Kezelési megjegyzés:

HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma:

1

Mellékletek:

telepítési tanulmányterv a
www.kecskemét.hu/uploads/kiemkijelölés.zip
tárhelyen érhető el

Véleményezésre megkapta:

-

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Borbély Lajos vezető településtervező

Megtárgyalta:

Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság

/2018. (IX.11.) VVB. sz. hat.

Fejlesztési, Környezetvédelmi és Agrár Bizottság

/2018. (IX.11.) FKAB. sz. hat.

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



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

18565-6/2018.

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2018. szeptember 13-án tartandó ülésére**

Tárgy: Kiemelt fejlesztési terület kijelölése és településrendezési szerződés megkötése a déli iparterületen történő beruházás érdekében

Tisztelt Közgyűlés!

Ez év júliusában a Béta Kft., a déli iparterület 8683/303 és 8683/419 hrsz-ú telkek tulajdonosa és a logisztikai ingatlanok fejlesztésével és csarnokok bérbeadásával foglalkozó VGP Service Kft. azzal kereste meg az önkormányzatot, hogy a Mercedes-Benz Manufacturing Kft. fejlesztéséhez kapcsolódó beruházások érdekében ezen telkek beépítési lehetőségeit rendezni kívánják. A rendezéshez azonban elengedhetetlen a Szabályozási Terv módosítása, mégpedig a 44. sz. út nyomvonalának módosítása.

A tervezett fejlesztések a hatályos településrendezési eszközök - elsősorban a Szabályozási Tervben ábrázolt szabályozási elemek - módosítását igénylik. A fejlesztés műszaki feltételeinek megteremtése, az engedélyezési tervek minél előbbi elkészítése és azok engedélyezése érdekében a kérelmezők javaslata az, hogy településrendezési tervi módosítás külön eljárásban legyen kezelve.

A VGP Service Kft. a VGP NV belga központú multinacionális ingatlanfejlesztő magyarországi leányvállalata, fő tevékenységük az általuk megépített épületek, ipari és logisztikai csarnokok bérbeadása. Magyarországon már 10 éve jelen vannak, több bérelőjük az autógyártáshoz kötődik, közvetve szolgáltatnak vagy közvetlenül beszállítóként támogatják az autógyárak működését. Kecskeméten a tervezett fejlesztési területen cca 40 000 m² logisztikai központot terveznek megvalósítani, ennek minimális terület igénye 8 ha. A fejlesztés a Mercedes gyár II. ütemének átadásával összehangoltan tudná a beszállítói tevékenységet kiszolgálni, támogatni, ezért is fontos az, hogy a fejlesztés előkészítéshez szükséges településrendezési tervmódosítás is mielőbb megvalósulhasson. Az előzetes beszállítói igények alapján több száz munkahely jönne létre. Mindezek alapján kezdeményezi a terület tulajdonosával közösen, hogy kérelmük alapján a közgyűlés kiemelt önkormányzati fejlesztési területté nyilvánítsa a módosítással érintett területet.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (6) bekezdés c) pontja szerint a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a képviselő-testület

döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen történő beruházás megvalósítása miatt indokolt. A tárgyalásos eljárásban a településrendezési eszközök jóváhagyását megelőző véleményezési eljárás jelentős időmegtakarítást tesz lehetővé.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A.§ rendelkezik a településrendezési feladatok megvalósítását biztosító jogintézményekről, így a településrendezési szerződésről. Mind az Étv. mind a Korm. rendelet telepítési tanulmányterv benyújtását teszi szükségessé a településrendezési szerződés megkötéséhez, mellyel a közgyűlés a döntéséhez megismerheti a beruházási szándékot, a beruházással összefüggő várható hatásokat, feladatokat és a településfejlesztési céloknak való megfelelést. A tanulmányterv alapján a településrendezési szerződésben pedig rögzítésre kerülnek a feladatvállalások.

Kérelmezők a fenti jogszabályban előírt telepítési tanulmánytervet benyújtották, mely az előterjesztés mellékleteként a www.kecskemets.hu/uploads/kiemkijeloles.zip tárhelyen érhető el.

Kérelmükben rögzítették, hogy vállalják a településrendezési eszközök módosításához szükséges alátámasztó munkarészek elkészítését és annak költségeit, az érintett telkeken áthaladó 700 ac vízvezeték áthelyezésével felmerülő költségeket s az eljárások során a folyamatos együttműködést az önkormányzattal.

A fentiek alapján a határozat-tervezet melléklete tartalmazza a kérelmezők és az önkormányzat közötti megállapodást, a településrendezési szerződés tervezetét.

Mindezek figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására, és a határozat-tervezet elfogadására.

Kecskemét, 2018. augusztus 21.

Király József
elnök

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2018. (IX.13.) határozata
Kiemelt fejlesztési terület kijelölése és településrendezési szerződés megkötése a déli iparterületen történő beruházás érdekében

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 18565-6/2018. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a 8683/303 és 8683/419 hrsz-ú telkek fejlesztése érdekében 44.sz. főút, 5. sz. főút és a Mártírok útja közötti szakaszának fejlesztésekkel érintett terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

2./ A közgyűlés felhatalmazza Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert a határozat mellékletét képező településrendezési szerződés aláírására.

3. A közgyűlés felkéri dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy a településrendezési szerződés aláírását követően, az abban foglaltak szerint eljárjon s kezdeményezze a 44.sz. főút, 5. sz. főút és a Mártírok útja közötti szakaszának fejlesztésekkel érintett terület kiemelt fejlesztési területre vonatkozó településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásban történő módosításának véleményeztetését.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Béta Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

(képviseli: **Buza József**)

Székhely: 8000 Székesfehérvár, Becskereki u. 16.

Adószám: 10395761-4-07

Számlaszám:

Számlavezető pénzintézet:

továbbiakban Tulajdonos, valamint

másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

Adószám: 15724540-2-03

KSH szám: 15724540-8411-321-03

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, (az alpolgármesterek közötti feladat megosztásról és kiadmányozásról szóló 2/2014. sz. Polgármesteri Utasítás alapján aláírásra jogosult: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester) - továbbiakban: Önkormányzat között

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2018. (IX.13.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonos jelen településrendezési szerződésben (továbbiakban: szerződés) foglaltak alapján a 82 285 m² összterület nagyságú (továbbiakban: beruházási terület) ingatlanoknak a feltüntetett arányában tulajdonosa:

	HRSZ	Fekvés/Városrész	Terület	Művelési ág	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	8683/303	belterület / Városföld	43 660 m ²	kivett beruházási terület	Béta Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	1/1
2.	8683/419	belterület / Városföld	34 168 m ²	kivett beruházási terület	Béta Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	1/1

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelet és melléklete (továbbiakban: HÉSZ) mellékletének 49. külterületi szelvénye, továbbá a 49-23., 49-24. és 49-41. sz. belterületi szelvényei tartalmazzák.
3. A szerződő felek előzményként rögzítik, hogy a Tulajdonos a VGP Service Kft.-vel közösen egy 40 000 m²-es gazdasági-ipari jellegű beruházás érdekében Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési tervének módosítását kezdeményezték.
4. Az előző pontban meghatározottakon túl a Tulajdonos a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja értelmében a terület és kapcsolódó környezetének kiemelt fejlesztési területté való kijelölését kérte.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a HÉSZ és mellékletében foglaltakkal az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. A beruházási területre és környezetére vonatkozóan a 44. sz. országos főút nyomvonalának felülvizsgálata és korrigálása az 5. sz. főút és a Mártírok útja közötti szakaszán beruházás megvalósítása érdekében.
2. A beruházási területre és környezetére vonatkozóan a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 32.§ (6) bekezdés c) pontja értelmében a kiemelt fejlesztési területté való kijelölés.
3. Jelen fejezet 2. pontjában rögzített kiemelt fejlesztési területre vonatkozóan a településrendezési terv módosításának tárgyalásos eljárás szerinti lefolytatásának előkészítése és megindítása.
4. Az Étv. 30/A. § alapján a Tulajdonos területfejlesztéssel és rendezéssel érintett területén az Önkormányzat és a Tulajdonos településrendezési céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
5. A településrendezési terv módosítása kapcsán az érintett ingatlanokhoz kapcsolódó közterület biztosítás és infrastruktúra fejlesztésével kapcsolatos kölcsönös megállapodás.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a beruházási területre és környezetére vonatkozóan kiemelt fejlesztési területté minősítse és tárgyalásos eljárást folytasson le Kormányrendelet 32.§ (6) bekezdésében rögzítettek alapján Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata.
2. A kiemelt fejlesztési terület határát a jelen szerződés 1. sz. melléklete rögzíti.
3. A módosuló HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelő fejlesztések infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a területrendezés megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, a költségvállalást, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.
4. A szerződő felek alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a területrendezés megvalósulásához és működtetéséhez szükséges közlekedési és közműterület biztosítás, közcélú közlekedés fejlesztések és járulékos közműfejlesztések az építési szabályzatban és a jelen szerződésben meghatározottak szerint a fejlesztési terület rendezéséhez egyes ütemeihez kötve megvalósuljanak.

III. fejezet

Településrendezési Terv módosítása

1. Az Önkormányzat vállalja, hogy beruházási területre és környezetére vonatkozóan kiemelt fejlesztési területté minősítés után megindítja a HÉSZ módosítását.
2. Tulajdonos vállalja, hogy a HÉSZ módosítás mielőbbi megindításához szükséges minden, a vonatkozó jogszabályokban rögzített alátámasztó tervdokumentációt benyújtja a szerződéskötéstől számított 14 napon belül az Önkormányzat számára.
3. Az Önkormányzat vállalja, hogy jelen fejezet 2. pontjában rögzített alátámasztó tervdokumentációk átvételét és megvizsgálást követően, amennyiben azt megfelelőnek találta megindítja Kormányrendeletben rögzített tárgyalásos eljárást, melyről a Tulajdonost értesíti.

IV. fejezet

Telekrendezés és infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonos előzetesen kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a HÉSZ módosulásának következtében a beruházási területre vonatkozóan, amennyiben a HÉSZ közterületet jelöl ki, úgy azt térítés-, és tehermentesen, használatra és üzemeltetésre alkalmas állapotban az Önkormányzat tulajdonába átadja. Továbbá vállalja, hogy azt a 8683/304 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett közút megnevezésű ingatlannal összevonja.
2. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott telekalakítást a Tulajdonos saját költségén vállalja.
3. A Tulajdonos előzetesen tudomásul veszi, hogy a HÉSZ módosulása után a beruházási terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, csapadékvíz, szennyvíz, földgáz, elektromos energia, hírközlés) és közlekedési területek tervezetét, amikor az időszzerűvé válik elvégzi és a tervezetést 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. Tulajdonos vállalja, hogy a beruházási terület rendezése és mihamarabbi hasznosítása érdekében a területen áthaladó önkormányzati tulajdonú NÁ700ac ivóvíz gerincvezeték kiváltásának minden költségét (tervezés, engedélyezés, kivitelezés, stb.) vállalja és az Önkormányzat felé követeléssel nem él.

IV. fejezet

Egyéb rendelkezések

1. A Tulajdonos vállalja, hogy a III. fejezetben rögzített, a HÉSZ módosítást alátámasztó tervdokumentációk elkészíttetését és annak minden költségét
2. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Önkormányzat felé követeléssel nem él a III. fejezetben rögzített feladatok elvégzése kapcsán.
3. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a területen történő építési beruházás esetén a HÉSZ 9.§ (1) és (2) bekezdéseiben foglaltaknak megfelelően jár el, jogutódaira is kiterjedő hatállyal.

V. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonos – jogutódaira is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit Kecskemét Megyei Jogú Város főépítészével, valamint a Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájával előzetesen egyeztetni kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonos, illetve jogutódai 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.
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, vagy fax 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.
7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért szavatosságot vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) a szavatossági felelősségre vonatkozó általános szabályai szerint.

VI. fejezet

Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. rendelkezései az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, az szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
4. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonos 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 rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés.
5. A 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 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
6. Felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.
7. A felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
8. Jelen okirat egyben tényvázlatnak is minősül és az eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló tájékoztatja a feleket, hogy jelen okirat ellenjegyzése az okiratot ellenjegyző kamarai jogtanácsossal megbízási jogviszonyt nem hoz létre.
9. Felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2018. szeptember . napja

.....
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

.....
Béta Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Buza József
ügyvezető

1. számú térképi melléklet



