



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

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2019. április 25-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása, valamint településrendezési szerződés megkötése

Az előterjesztést készítette:

Öveges László

Mérnöki Iroda, irodavezető

Borbélyné Balogh Katalin

Várostervezési Osztály, osztályvezető

Kezelési megjegyzés:

HATÁROZAT-TERVEZET

településszerkezeti terv módosítása

településszerkezeti terv leírás módosítása

településrendezési szerződés-tervezet

RENDELET-TERVEZET

módosuló szabályozási tervlap

Döntési változatok száma:

1

Mellékletek:

1. hatásvizsgálati lap

2. állami főépítész záró szakmai vélemény

3. alátámasztó munkarész

4. telepítési tanulmányterv és koncepció a

www.kecskemét.hu/uploads/190425deli.zip

tárhelyen

Véleményezésre megkapta:

314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti

véleményezésben érdekelt szervek

Rédeiné Bondor Klára v. településtervező

Külső szakértő:

Megtárgyalta:

Jogi és Ügyrendi Bizottság

Fejlesztési, Környezetvédelmi és Agrár

Bizottság

Városrendezési és Városüzemeltetési

Bizottság

/2019. (IV.23.) JÜB. sz. hat.

/2019. (IV.23.) FKAB. sz. hat.

/2019. (IV.24.) VVB. sz. hat.

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária

jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE
VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI
BIZOTTSÁG**

863-42/2019.

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2019. április 25-én tartandó ülésére**

Tárgy: A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása, valamint településrendezési szerződés megkötése

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelenleg hatályos településrendezési eszközeit 2015-ben fogadta el, a 288/2015. (XII.17.) számú határozatával és a 33/2015. (XII.17.) számú önkormányzati rendeletével. A jóváhagyást megelőző véleményezési eljáráshoz kidolgozott dokumentáció a város hosszú távú fejlesztési lehetőségeit is szem előtt tartva körülhatárolta a gazdasági területek fejlesztési lehetőségeit is. A legnagyobb - távlatban beépíthető - terület a Daimler út és az 54. sz. út közötti mintegy kb. 125 hektár nagyságú területsáv, a déli gazdasági fejlesztési terület bővítéseként. Ez a terület elhelyezkedésénél és egyéb adottságainál fogva alkalmas a már megtelepült gyártóbázisok kiszolgálására is, de más ipari ágazatok megtelepedésére is. Bár a záró állami főépítési vélemény a módosításhoz rendelkezésre áll, az elfogadott településrendezési eszközök nem jelölték ki beépítésre szánt területnek ezeket a területeket, tekintettel arra, hogy csak akkor indokolt a gazdasági övezetbe való átsorolásról dönteni, ha valós fejlesztési szándék jelentkezik, és konkrét telkekre vonatkozóan, a fejlesztés nagyságrendje és várható hatásainak ismeretében településrendezési szerződésben rögzítettek a beruházás feltételei.

Ez év februárjában a közgyűlés már döntött az érintett terület egy részének beépítésre szánt területbe sorolásáról, akkor két telek lett átsorolva Gip jelű gazdasági ipari övezetbe településrendezési szerződés alapján.

Az elmúlt hetekben újabb fejlesztési igény jelentkezett a bemutatott fejlesztésre kijelölt területen belül. A fejlesztési igénnyel érintett terület az 54. sz. út és a Barényi Béla út által határolt területen, nyolc telket fed le, melynek területe 81 158 m². A Kecskeméti Déli Ipari Park Kft. megállapodott a területek jelenlegi tulajdonosaival és telepítési tanulmányterv benyújtásával kezdeményezte településrendezési szerződés megkötését és a településrendezési eszközök módosítását. A tanulmányterv a www.kecskemethu/uploads/190425deli.zip tárhelyen érhető el. Ugyancsak itt érhető el a kezdeményezőök összefoglaló fejlesztési koncepciója az egész fejlesztési területre vonatkozóan, mellyel a most tervezett módosítás összhangban van.

A településrendezési szerződés tárgya az érintett telkek belterületbe vonási eljárásának előkészítése valamint a Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása. A telkek jelenlegi tulajdonosai készen állnak a településrendezési szerződés megkötésére.

A településrendezési szerződés megvalósulása érdekében a településrendezési kötelezettség tényét az ingatlan-nyilvántartásba az önkormányzat bejegyezteti a Kecskemét Járási Hivatalnál. Az érintett telkek belterületbe vonásához a belterületi kapcsolat biztosításához szükséges az önkormányzati tulajdonú Barényi Béla út telkeinek belterületbe vonása is.

A módosítások ismertetése

A módosítással érintett telkek a déli gazdasági fejlesztési területen belül, a Barényi Béla út és az 54. sz. út találkozásánál lévő tömbben helyezkednek el, a módosítások eredményeként a településrendezési szerződés szerinti 8 telek beépítésre szánt területi, gazdasági ipari övezeti besorolást kap. Az övezeti besorolás megegyezik a környező gazdasági ipari övezetek besorolásával: 50 %-os megengedett legnagyobb beépítettség, 16 m megengedett legnagyobb épületmagasság, 4000 m² legkisebb kialakítható telekméret és szabadonálló beépítési mód. A beépítésre szánt területi kijelöléssel együtt a fejleszteni kívánt telkek és az előttük lévő közlekedési terület is távlati belterületbe vonandó területnek lesz jelölve.

Az ingatlanok jelenleg magántulajdonban vannak és a településrendezési terv szerint beépítésre nem szánt területen belül mezőgazdasági általános árutermelő övezetben. A telkek megközelítése, közművekkel való elláthatósága a Barényi Béla útról valósítható meg, telekrendezést követően.

A véleményezési eljárás

A déli gazdaságfejlesztési területet érintő módosítás egyeztetése a 2015-ben elfogadott településrendezési eszközök egyeztetésének keretében zajlott le. Az önkormányzat 2015. augusztusában területrendezési eljárást folytatott le a déli gazdasági fejlesztési területre (54.sz. főút - Daimler út - Barényi Béla út meglévő és tervezett szakasza által határolt terület), s a beépítésre szánt gazdasági területtől történő átminősítésre a BKD/001/182-12/2015. számon az állami főépítész a térségi területfelhasználási engedélyt megadta. Ezt követően a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárásait az önkormányzat lefolytatta, a záró állami főépítész szakvéleményt megkérte. A záró szakmai véleményében az állami főépítész nem emelt kifogást az elfogadással szemben. Jóváhagyásra azonban nem került a gazdasági övezetbe sorolás annak érdekében, hogy csak konkrét fejlesztési igény ismeretében, a gazdasági hasznosítás megvalósulásának garanciájával és településrendezési szerződés megkötésével hozza meg a végleges jóváhagyását a közgyűlés. Az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza a 2015-ben elfogadott Településrendezési Terv alátámasztó munkarészeinek a déli gazdaságfejlesztési terület bővítésére vonatkozó megállapításait.

A távlati belterületi határ fenti területeket érintő módosítása a 2018. évi felülvizsgálat 104. számú tételében került egyeztetésre, az előterjesztés 3. melléklete szerint.

Jóváhagyásra kerülő munkarészek

A településrendezési eszközök egyike a Településszerkezeti Terv, mely a város fejlesztési dokumentumaiban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó dokumentáció, mely rajzi és leíró szöveges részekből áll. A Településszerkezeti Tervet határozattal hagyja jóvá a közgyűlés. Másik településrendezési eszköz a HÉSZ, melynek melléklete a Szabályozási Terv, ezekről rendeletet alkot a közgyűlés. A rajzi módosítás érinti mind a Településszerkezeti Tervet, mind a Szabályozási Tervet.

A határozat-tervezet indokolása

A módosítás szükségessé teszi a Településszerkezeti Terv módosítását is, a módosítással érintett szerkezeti elemek változásait bemutató településszerkezeti tervi kivágot tartalmazza a határozat-tervezet melléklete. Ugyancsak a határozat-tervezet tartalmazza a településrendezési szerződést is.

A rendelet-tervezet indokolása

Az 1. §-hoz:

A HÉSZ 1. melléklete, a szabályozási tervlapok módosításáról rendelkezik.

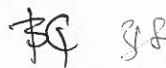
A 2. §-hoz:

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz a szakasz. Tekintettel arra, hogy teljes eljárásban történt a jóváhagyást megelőző véleményezés, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a rendelet leghamarabb az elfogadást követő 30. napon léphet hatályba.

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

Kecskemét, 2019. április 1.

Király József
elnök



HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet-tervezethez

1. Társadalmi hatások

A jogszabály változásának társadalmi hatásai nincsenek.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A jogszabály változásának közvetett hatása a város gazdaságának és ezzel együtt a költségvetés bevételeinek növekedése.

3. Környezeti hatások

Jelentős környezeti hatások nem várhatók.

4. Egészségi követelmények

A jogszabály változásának egészségügyi követelményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A jogszabály változásának adminisztratív terheket befolyásoló hatásai nincsenek.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A módosítások teszik lehetővé a tervezett beruházások megvalósítását.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.



BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Hiv. szám: 10475-136/2015.
Ikt. szám: BKD/001/182-12/2015.
Ügyintéző: Nagy Sándor
Telefon: 76/513-736

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester részére

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Kecskemét
Szabadság tér 1.
6070

Tárgy: Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek 2015. évi teljeskörű felülvizsgálata - Eljr. 40. § végső szakmai vélemény és OTÉK alóli felmentés megadása.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Fenti tárgyban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 40. § (2) bekezdése szerinti jóváhagyást megelőző, végső szakmai véleményemet kérő megkeresését megkaptam. Áttekintve a hivatkozási számú levele mellékleteként megküldött dokumentációt, az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdéseiben foglaltak figyelembevételével az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, valamint a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontjában kapott felhatalmazás alapján az alábbi záró szakmai véleményt adom.

Előzmények

Az önkormányzat a hatályos településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat) teljeskörű felülvizsgálatának szándékát a 319/2014. (XII. 18.) KH. számú önkormányzati határozatában rögzítette és az Eljr. 37. § szerint szükséges előzetes tájékoztatást megkérték, mellyel kapcsolatban az illetékes állami főépítésszéként a Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítésze a CSD/01/371-1/2014. számon 2015. január 9-én nyilatkozott.

Az Eljr. 38. § (1)-(2) bekezdése szerinti véleményezés az Eljr. 9. mellékletében felsorolt és az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervekkel, az érintett települési és területi önkormányzattal, továbbá a partnerségi egyeztetés szabályait rögzítő 4/2013. (II. 14.) KH. számú határozatban szereplő partnerekkel megtörtént. Az illetékes állami főépítésszéként a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály a BKD/001/182-7/2015. számon 2015. szeptember 2-án véleményt adott.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Építésügyi, Hatósági, Oktatási, Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Építésügyi Osztály

Cím: 6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.
tel.: 76/513-736, 20/940-8257, fax: -, e-mail: epitesugy@bkmkh.hu

Kecskemét Megyei Jogú Város Képviselő testülete a 239/2015. (X. 22.) KH. számú határozatában döntött arról, hogy az Eljr. 38. § szerinti véleményezési eljárás során beérkezett véleményeket elfogadta és a véleményezési eljárást lezárta.

Záró szakmai vélemény

Az Eljr. 40. § (1) bekezdése alapján a polgármester a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldte az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

A rendelkezésemre álló dokumentáció, valamint a polgármesteri nyilatkozat szerint megállapítható, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a javítása az Eljr. 38. §-a szerint adott észrevételek alapján megtörténtek.

A rendelettervezet a mezőgazdasági területek beépítésére vonatkozóan az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletben (a továbbiakban: OTÉK) előírtaktól az alábbi eltérő szabályozást tartalmazza:

- Mezőgazdasági területen az OTÉK 29. §-ában foglaltakat az e rendelet szerinti kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni.
- A mezőgazdasági övezetben
 - a) mezőgazdasági szolgáltató épület, javító műhely, ffeldolgozó,
 - b) a területen élők ellátását biztosító kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c) támogató önkormányzati tervtanácsai vélemény alapján szabadidős tevékenység létesítményei is elhelyezhetők.
- A mezőgazdasági övezetben 2003. december 31. előtt igazoltan meglévő épület a meglévő beépítés mértékéig átalakítható, felújítható, tetőtere beépíthető.
- A korábban engedélyezett, de be nem fejezett épületek befejezésének megengedése akkor is, ha az építési engedély lejárt, illetve a jogszabályok megváltoztak.
- A korábban Mát-vk területek a terven Mkv városkörnyéki kertek, lakóépülettel történő intenzívebb beépítésének megengedése.

Az Eljr. 28. § (4) bekezdése szerint a településrendezési eszköz az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a záró szakmai véleményében hozzájárul.

Az OTÉK 111. § (2) bekezdése szerint az OTÉK II.-III. fejezetében meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha

- a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
- b) közérdeket nem sért, valamint
- c) az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglaltak teljesülnek.

A különleges településrendezési eszközök alkalmazását a kialakult helyzet indokolja. A korábbi OÉSZ alapú általános rendezési terv szabályozása következtében az úgynevezett tartósan fennmaradó tanyás térségek kijelölésével Kecskemét Megyei Jogú Város külterületein kialakultak kisebb-nagyobb területen 1500 m²-es, illetve 3000 m²-es telkeken külterületi lakóhelyek. A 2005-ben az önkormányzat a jóváhagyott szabályozási tervben az OTÉK-tól való eltérési engedély birtokában megalkotta a „Mát-vk városkörnyéki tanyás” övezeteket és az visszaadta a korábbi építési jogokat, melyet 2010-ben újra megkért és kapott eltérési engedélyt. Az eltérési engedély adta lehetőség a városkörnyéki külterületeken (Méntelek, Talája, Ladánybencei út mentén, a város beépített területét északról övező kertés, Katonatelepe belterületéhez délen kapcsolódó kertek, Hetényegyháza belterületéhez délről

csatlakozó terület, M5 autópályától keletre lévő a Hetényegyházi út északi része, Ballószög Kadafalvától északra lévő terület, Kadafalva és Ballószög közötti terület, Ballószög Beretvás köz térsége) többé-kevésbé szabályos 3000 m²-es telekosztásokat eredményezett, melyek foghíjasan épültek be. A kialakult állapot már nem fordítható vissza.

A fentiek értelmében hozzájárulok a szabályozási terven „Mkv városkörnyéki kertek” övezetében az OTÉK előírásainál megengedőbb szabályozáshoz.

Felhívom a figyelmét, hogy a szabályozási tervet jóváhagyó önkormányzati rendeletben hivatkozni szükséges arra, miszerint az általános előírásoktól eltérő helyi rendelkezés az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal BKD/001/182-12/2015. ügyiratszámú hozzájáruló nyilatkozatán alapul.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tárgyi településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének 2015. évi teljes felülvizsgálatára irányuló záró véleményem egyetértő, azok jóváhagyása jogszerűen megtehető.

Kérem véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni.

Tájékoztatom, hogy az Eljr. 43. §-a szerint – teljes eljárás esetén – a településrendezési eszköz közlését követő 15. napon, de leg hamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.

A polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

A jelzett kötelezettség értelmében kérem részemre megküldeni a jóváhagyott, záradékos településrendezési eszközöket.

Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Az Eljr. 43. § (4) bekezdése szerint a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságról: amennyiben ennek az információ-technológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (1) bekezdése alapján a helyi önkormányzat képviselő-testülete által megalkotott rendeletet a polgármester és a jegyző írja alá.

A hivatkozott szakasz (2) bekezdése alapján az önkormányzati rendeletet a képviselő-testület hivatalos lapjában vagy a helyben szokásos – a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott – módon ki kell hirdetni. A saját honlappal rendelkező önkormányzat rendeletét a honlapján is közzéteszi. Kihirdetéséről a jegyző gondoskodik. A helyi önkormányzat az önkormányzati rendeletet a kihirdetést követően haladéktalanul megküldi a kormányhivatalnak, és a kormányhivatal továbbítja azt a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Építésügyi, Hatósági, Oktatási, Törvényességi Felügyeleti Főosztály

Építésügyi Osztály

Cím: 6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.

tel.: 76/513-736, 20/940-8257, fax: -, e-mail: epitesugy@bkmkh.hu

Felhívom a figyelmét, hogy az Építészeti Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építészeti Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-melléleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző a (2) bekezdés szerint köteles az Építészeti Dokumentációs és Információs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

A jelenleg hatályos helyi építési szabályzat alkalmazásával kapcsolatban felhívom a figyelmét az Eljr. 45. §-ára, amely szerint a 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek (OTÉK II., III. fejezet) és jelmagyarázatának figyelembevételével alkalmazhatók 2018. december 31-ig.

Kecskemét, 2015. december 8.

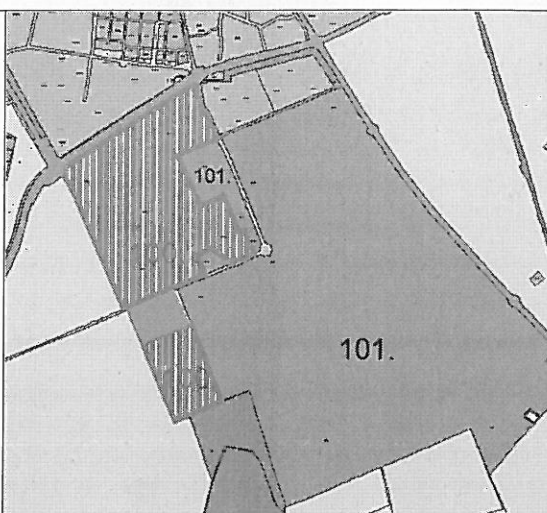
Tisztelettel:

Kovács Ernő
kormány megbízott
névében és megbízásából

Nagy Sándor
osztályvezető
állami főépítész



A 2015. évi teljeskörű felülvizsgálat államigazgatási szervekkel leegyeztetett és záró szakmai véleményezésre összeállított véleményezési dokumentáció alátámasztó munkarészenek a „változással érintett területek összefoglalója és összefüggései” fejezet 1.2.1 pontja tartalmazta a településszerkezeti változások bemutatását. A változásjegyzék 100. tétele vonatkozik az érintett területre:

100. Terület: Déli gazdasági terület (Mercedes melletti) Változással érintett terület: 130,0509 ha Területfelhasználás változás: Máá-ból Gip TSZT változás indoklása:Előzetes településrendezési döntés alapján történik, a Mercedes közelében jelentős beruházói szándék jelentkezik, a munkahelyteremtés városi érdek. Az eredetileg tervezett terület egy részét már jóváhagyta a Közgyűlés (SMR, Máá mezőgazdasági területből 9,9658 ha-t átsorolt Gipe-N ipari gazdasági területbe) Biológiai aktivitásérték: -429,1679 $130,0509 \times 3,7 = 481,1883$ $130,0509 \times 0,4 = 52,0204$	
--	--

A 2018. évi felülvizsgálat 104. tétele a Nemzeti Infrastruktúra Zrt. városi főutakat érintő módosításait foglalta magába. A tétel pontosította a déli iparterületet nyugatról határoló távlati belterületi határvonalat is, az alábbiak szerint (kék folytonos vonallal jelölve):



HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2019. (IV.25.) határozata A Településszerkezeti Terv módosítása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 863-42/2019. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a határozat 1. melléklete szerinti településrendezési szerződést megkötí. A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.
2. A közgyűlés az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján biztosított jogkörében a Településszerkezeti Tervet és annak leírását a 2. és 3. mellékletek szerint módosítja.
3. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy a módosított településrendezési eszközöket küldje meg az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervnek.
4. A közgyűlés úgy dönt, hogy kezdeményezi az alábbi kecskeméti földrészek belterületbe vonását:

	Hrsz	Terület (m ²)	Területfelhasználási cél
1.	0801/231	19798	Gazdasági ipari
2.	0801/233	6333	Gazdasági ipari
3.	0801/235	6449	Gazdasági ipari
4.	0801/237	6730	Gazdasági ipari
5.	0801/239	6682	Gazdasági ipari
6.	0809/263	9917	Gazdasági ipari
7.	0801/316	7485	Gazdasági ipari
8.	0801/320	17764	Gazdasági ipari
9.	0809/261	6079	Közlekedési-, közműelhelyezési és hírközlési
10.	0801/317	1007	Közlekedési-, közműelhelyezési és hírközlési
11.	0801/318	229	Közlekedési-, közműelhelyezési és hírközlési
12.	0809/319	36	Közlekedési-, közműelhelyezési és hírközlési
13.	0801/360	29	Közlekedési-, közműelhelyezési és hírközlési
14.	0801/332	9529	Közlekedési-, közműelhelyezési és hírközlési
15.	0809/335	240	Közlekedési-, közműelhelyezési és hírközlési
16.	0801/351	93	Közlekedési-, közműelhelyezési és hírközlési
17.	0801/353	659	Közlekedési-, közműelhelyezési és hírközlési

18.	0809/354	674	Közlekedési-, közmuéllhelyezési és hírközlési
19.	0801/356	9804	Közlekedési-, közmuéllhelyezési és hírközlési

5. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy az érintett ingatlantulajdonosok nyilatkozata és a későbbiekben csatolt vázrajzok, talajvédelmi tervek és a befizetett igazgatási szolgáltatási díjak igazolásai alapján a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál a belterületbe vonási eljárást indítsa meg és a földvédelmi eljárással kapcsolatban az önkormányzat képviselőjében járjon el.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Ábel József

Születési név:

Születési hely:

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Kunczly Sándor István

Születési név:

Születési hely:

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Garaczi János Béla

Születési név:

Születési hely:

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Szigeti Lászlóné

Születési név:

Születési hely:

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Garaczi János Teofil

Születési név:

Születési hely:

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Kollár Lajosné

Születési név:

Születési hely:

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Dugár Sándor

Születési név:

Születési hely:

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Schneider Istvánné

Születési név:

Születési hely:

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Dugár János

Születési név:

Születési hely:

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Dr. Hegedűs László

Születési név:

Születési hely:

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

Hegedűs Katalin Márta

Születési név:

Születési hely:

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

továbbiakban **Tulajdonosok**, valamint

(A **Tulajdonosok** nevében és helyett a 2. sz. mellékletként csatolt teljeskörű meghatalmazás alapján a Kecskeméti Déli Ipari Park Kft. (képviseli: Székely Ádám, székhely: 6000 Kecskemét, Csányi János körút 14. II. emelet., cégjegyzékszám: 03 09 131888, KSH szám: 26392884-6810-113-03, adószám: 26392884-2-03) jár el.)

Kecskeméti Déli Ipari Park Kft.

(képviseli: **Székely Ádám**)

Székhely: 6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14.

Cégjegyzékszám: 03 09 131888

KSH szám: 26392884-6810-113-03

Adószám: 26392884-2-03

Számlaszám: 11500092-11105697-000000000

Számlavezető pénzügyintézet: TAKARÉKBANK Electronic Banking fiók (1122 Budapest, Pethényi köz 10.)

továbbiakban **Beruházó**, 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, - továbbiakban: **Önkormányzat** között, továbbiakban együttesen **szerződő felek** 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 2/2019. (II.21.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok és az Önkormányzat jelen településrendezési szerződés (továbbiakban: szerződés) 1. sz. mellékletét képező térképen „A” jelzéssel feltüntetett 81 158 m² fejlesztési területen fekvő ingatlanoknak, valamint a belterületi kapcsolatot biztosító ingatlanoknak a feltüntetett arányában tulajdonosai:

	HRSZ	Terület m ²	Művelési ág	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	0801/231	19798	szántó	Ábel József	1/1
2.	0801/233	6333	szántó	Kunczly Sándor István	1/1
3.	0801/235	6449	szántó	Garaczi János Béla	1/3
				Szigeti Lászlóné	1/3
				Garaczi János Teofil	1/3
4.	0801/237	6730	szántó	Kollár Lajosné	1/4
				Dugár Sándor	1/4
				Schneider Istvánné	1/4
				Dugár János	1/4
5.	0801/239	6682	szántó	Dr. Hegedűs László	1/2
				Hegedűs Katalin Márta	1/2
6.	0809/263	9917	szántó	Ábel József	1/1
7.	0801/316	7485	szántó	Ábel József	1/1
8.	0801/320	17764	szántó	Ábel József	1/1
9.	0809/261	6079	szántó	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
10.	0801/317	1007	szántó	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1

	HRSZ	Terület	Művelési ág	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
11.	0801/318	229	szántó	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
12.	0801/319	36	szántó	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
13.	0809/360	29	gyümölcsös	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
14.	0809/332	9529	gyümölcsös	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
15.	0809/335	240	kivett közút	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
16.	0809/351	93	szántó	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
17.	0809/353	659	szántó	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
18.	0809/354	664	szántó	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
19.	0809/356	9804	szántó	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1

- Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat egyhangúlag és összegzőleg a területfejlesztéssel érintett ingatlanoknak tekintik.
- A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) mellékletének külterületi 55. és 56. sz. és belterületi 55-22. sz. szelvényei tartalmazzák.
- A szerződő felek előzményként rögzítik, hogy a településrendezési szerződés (továbbiakban: szerződés) 1. sz. mellékletét képező térképen „B” jelzéssel feltüntetett területre vonatkozóan az Önkormányzat a Déli Iparterület II. ütem fejlesztésének megindítása érdekében a szükséges területrendezési hatósági eljárást lefolytatta, a településrendezési tervének módosításához az egyeztetési eljárásokat eredményesen lezárta.
- Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosoknak tudomása van a tervezett HÉSZ-ben és mellékletében foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

- Az Étv. 30/A. § alapján a Tulajdonosok területfejlesztéssel és rendezéssel érintett területén az Önkormányzat és a Beruházó településrendezési céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése.
- A területfejlesztéssel érintett ingatlanok településrendezési tervi követelményeinek rögzítése, illetve módosítása.
- A területfejlesztéssel érintett ingatlanok belterületbe vonási eljárásának előkészítése.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

- Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanok belterületbe vonása.

2. 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 rendezése egyes ütemeihez kötve megvalósuljanak.

III. fejezet

Településrendezési Terv módosítása

Az Önkormányzat vállalja, hogy a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv külterületi 55. és 56. sz. és belterületi 55-22. sz. szelvényeinek tartalmát a területfejlesztéssel érintett ingatlanokra vonatkozóan módosítja az alábbiak szerint:

Beépítésre nem szánt (Máá) mezőgazdasági általános árutermelő övezetből beépítésre szánt, tervezett belterületi gazdasági ipari építési övezetté (Gip-9159) módosítja.

Gip	Övezet megnevezése	Gazdasági ipari terület
9	Legkisebb kialakítható telekméret (m ²)	4000
1	Beépítési mód	Szabadonálló
5	Beépíthetőség maximális mértéke (%)	50
9	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	HÉSZ 43.§ (2) bekezdése szerint

IV. fejezet

Belterületbe vonás

1. A Tulajdonosok és Beruházó jelen területfejlesztéssel érintett mezőgazdasági művelési ágú ingatlanok belterületbe vonását kérelmezik a szerződéskötéstől számított legkésőbb 6 hónapon belül, valamint kérelmezik, hogy Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata indítsa meg az ehhez szükséges eljárást Kecskemét Járási Hivatalnál.
2. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően a jelen szerződés tárgyát képező területfejlesztéssel érintett ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonos (személyesen vagy meghatalmazottja útján eljárva) az eljáráshoz szükséges dokumentációkat hiánytalanul benyújtja Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Mérnöki Irodájának Várostervezési Osztályára.
3. A Beruházó – a jelenleg mezőgazdasági rendeltetésű földterületek belterületi gazdasági ipari (Gip) övezetbe történő átminősítése érdekében – vállalja, a belterületbe vonáshoz szükséges valamennyi költség – többek között az igazgatási szolgáltatási díj, földvédelmi járulék, talajvédelmi terv, egyéb felmerülő költségek – viselését, illetve a szükséges dokumentációk elkészíttetését azzal, hogy a belterületbe vonás előfeltételét képező mezőgazdasági művelésből történő kivonáshoz szükséges a Kecskeméti Járási Hivatal által határozatban megállapított teljes összeget az abban foglalt határidőben megfizeti a járási hivatal részére.
4. A Beruházó vállalja, hogy a Preambulum 1. pont táblázata 9-19. sorszámú önkormányzati tulajdonú ingatlanokat a belterületi kapcsolat biztosítása érdekében a Preambulum 1. pont táblázata 1-8. sorszámú ingatlanokkal egyidőben egy változási vázrajzon feltüntetve belterületbe vonatja, továbbá ezen telkekre vonatkozó eljárás költségeit vállalja.
5. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonában lévő a Preambulum 1. pont táblázata 9-19. sorszámú ingatlanok kapcsán a tulajdonosi hozzájárulást megadja a II. fejezet 1. pontban meghatározott cél megvalósítása érdekében.

6. A Beruházó vállalja, hogy a Preambulum 1. pont táblázata 9-19. sorszámú önkormányzati tulajdonú ingatlanokat a belterületbe vonást követően külön telekalakítási eljárásban egy földrészletbe összevonatja.
7. A Tulajdonosok és a Beruházó tudomásul veszik, hogy legkorábban a HÉSZ érintett mellékletének külterületi 55 és 56. sz. és belterületi 55-22. sz. szelvényeinek, továbbá hatályba lépésének napján indítható meg a földvédelmi, belterületbe vonási eljárás.

V. fejezet

Egyéb rendelkezések

1. A Tulajdonosok és a Beruházó tudomással bírnak arról, hogy a szerződés 1. sz. mellékletét képező térképen „C” területre a településrendezési eszközök módosítási eljárása folyamatban van.
2. A Tulajdonosok és a Beruházó tudomással bírnak arról, hogy a Preambulum 1. pont táblázata 1-8. sorszámú ingatlanjainak közlekedési kapcsolatai kizárólag az 1. pont szerinti településrendezési eszközök módosítása hatályba lépését követően kijelölt közlekedési, közmű és hírközlési területől biztosíthatók. A Barényi Béla útra útcsatlakozás nem nyitható.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Preambulum 1. pont táblázata 1-8. sorszámú ingatlanjainak telekalakítása az 1. pont szerinti településrendezési eszközök módosítása hatályba lépését követően, a kiszabályozott közlekedési, közmű és hírközlési terület – az „A” jelű területként feltüntetett ingatlanok megközelíthetőségéhez szükséges mértékben indokolt – kialakítását követően indítható meg.
4. A Beruházó – a jogutódaira is kiterjedő hatállyal – vállalja a 2. pont szerinti közterület – az „A” jelű területként feltüntetett ingatlanok megközelíthetőségéhez szükséges mértékben indokolt – kialakítását, és amennyiben szükségessé válik, a településrendezési eszközök módosításának hatályba lépését követő 6 hónapon belül kérelmezi az Önkormányzattól területszerzési eljárás megindítását.
5. Amennyiben a Beruházó a jelen fejezet 3. és 4. pontjában foglalt kötelezettségeinek teljesítéséhez - a közterület kialakításához - területszerzés szükséges, úgy annak költségei viselésére és előlegezésére a Beruházó, jogutódjaira is kiterjedő hatállyal köteles. Az Önkormányzat csak az előlegezéseket követően indítja meg a területszerzéshez szükséges kisajátítási eljárást.
6. A szerződő felek rögzítik, hogy a Preambulum 1. pont táblázata 1-8. sorszámú ingatlanok hasznosítására a tervezett telekalakítási feltételek, valamint az infrastrukturális ellátás biztosításához kötődő feladatok rögzítése céljából telepítési tanulmányterv alapján újbóli településrendezési szerződést kell kötni.

VI. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonosok és Beruházó – jogutódaira és tulajdonosváltás esetén az új tulajdonosokra is kiterjedő hatállyal – tudomásul veszik, 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 Beruházó, illetve jogutódai és tulajdonosváltás esetén az új tulajdonosok 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 tértivevényes levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott tértivevényes 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 jogutódra és tulajdonosváltás esetén az új tulajdonosokra is, melyért a Tulajdonosok és a Beruházó külön is szavatosságot vállalnak.
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.) szavatossági felelősségre vonatkozó általános szabályai szerint.

VII. fejezet

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. A Tulajdonos és Beruházó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a szerződésben rögzített kötelezettségek biztosítására, a területfejlesztéssel érintett ingatlanokra az Étv. 30/A.§ (5) bekezdése alapján településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára, és ehhez a jelzálog jogosult hozzájárulását a szerződés megkötését követő 15 napon belül beszerzik és az Önkormányzat részére átadják.
2. Felek jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képvisellel az Önkormányzat Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviseletében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát, Szekeresné dr. Domokos Erika jogtanácsosát, dr. Veress Nikolettta jogtanácsosát, dr. Boros Anita jogtanácsosát és dr. Mayer Endre jogtanácsosát bízzák meg.
3. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek a Beruházó maradéktalanul eleget tett, úgy az Önkormányzat vállalja, hogy 30 napon belül külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a szerződés preambulumaának a területfejlesztéssel érintett ingatlanokról vagy azokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tulajdonos, a Beruházó vagy azok jogutódja, tulajdonosváltás esetén az új tulajdonosok írásos kérelmezésére megindítja 30 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését Kecskeméti Járási Hivatalnál a szerződés preambulumaának 1. pontja szerinti ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.

VIII. fejezet

Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. vonatkozó rendelkezései az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. A szerződő 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, annak képviselője, valamint Beruházó 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 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 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 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
6. Az adatkezelés további részleteit Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemet.hu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Fejlesztők e szerződés aláírásával elismerik.
7. A szerződő felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Könyves Anett (Várostervezési Osztály) mint eljáró helyettesítésre jogosult munkavállaló (a továbbiakban: helyettesítésre jogosult munkavállaló) egyúttal tájékoztatja a feleket, hogy adataik kizárólag jelent okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.
8. A szerződő felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
9. 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.
10. A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2019.

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

.....
Kollár Lajosné
tulajdonos meghatalmazottja:
Kecskeméti Déli Ipari Park Kft.

.....
Ábel József
tulajdonos meghatalmazottja:
Kecskeméti Déli Ipari Park Kft.

.....
Kunczly Sándor István
tulajdonos meghatalmazottja:
Kecskeméti Déli Ipari Park Kft.

.....
Garaczi János Teofil
tulajdonos meghatalmazottja:
Kecskeméti Déli Ipari Park Kft.

.....
Garaczi János Béla
tulajdonos meghatalmazottja:
Kecskeméti Déli Ipari Park Kft.

.....
Szigeti Lászlóné
tulajdonos meghatalmazottja:
Kecskeméti Déli Ipari Park Kft.

.....
Dugár Sándor
tulajdonos meghatalmazottja:
Kecskeméti Déli Ipari Park Kft.

.....
Dugár János
tulajdonos meghatalmazottja:
Kecskeméti Déli Ipari Park Kft.

.....
Dr. Hegedűs László
tulajdonos meghatalmazottja:
Kecskeméti Déli Ipari Park Kft.

.....
Hegedűs Katalin Márta
tulajdonos meghatalmazottja:
Kecskeméti Déli Ipari Park Kft.

.....
Schneider Istvánné
tulajdonos meghatalmazottja:
Kecskeméti Déli Ipari Park Kft.

.....
Kecskeméti Déli Ipari Park Kft.
képviseli: Székely Ádám
beruházó

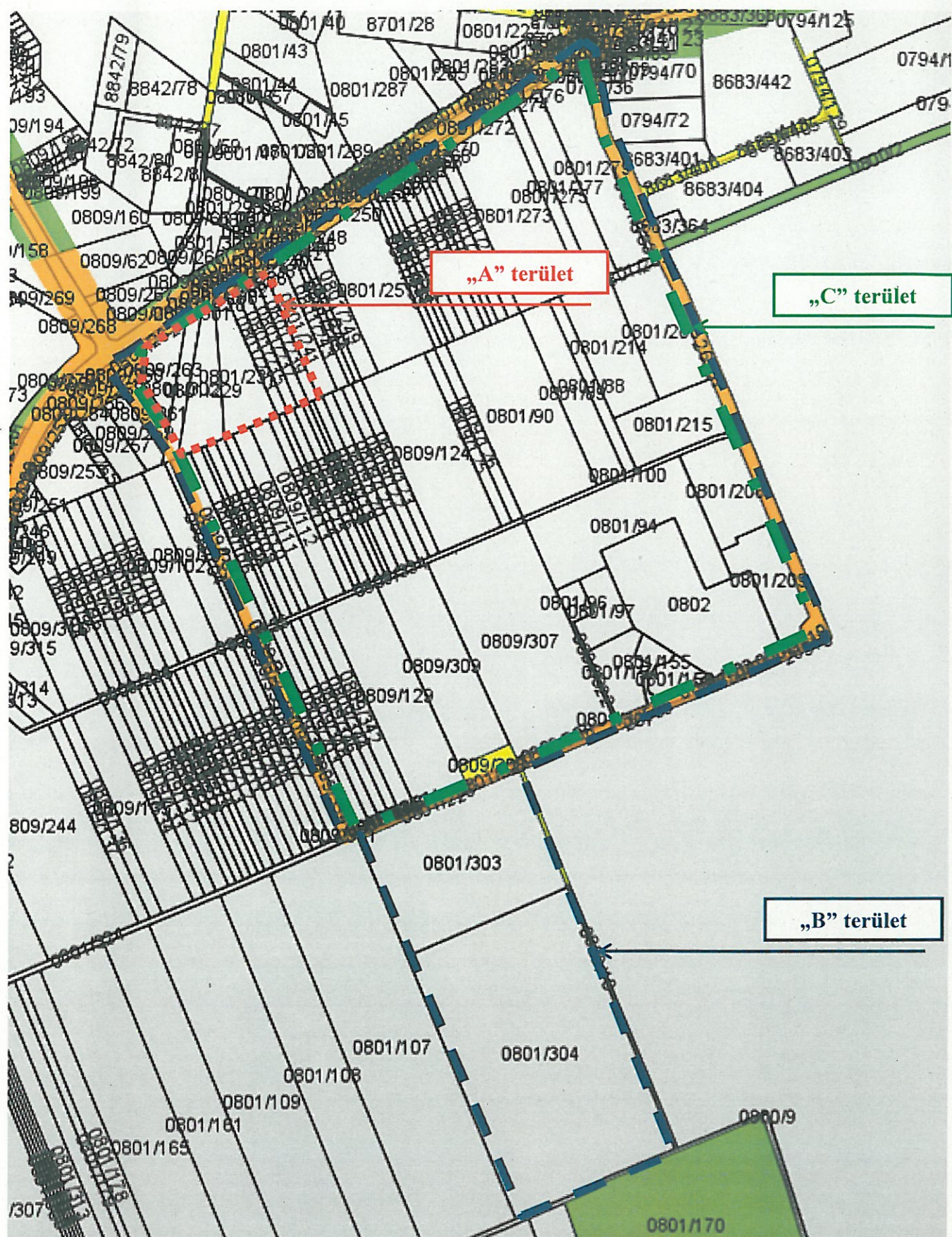
Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, hogy Könyves Anett (Várostervezési Osztály) a helyettesítésre jogosult munkavállaló szerkesztette jelen okiratot, a szerződő Felek személyi azonosságuk igazolása után az okiratot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

Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI. 19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem:

Kecskemét, 2019.

1. számú térképi melléklet



Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2019. (IV.25.) határozat
2. melléklete

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK LEÍRÁSA

Beépítésre szánt területek:

Gazdasági területek nagysága 7,9074 ha-ral nő az alábbiak szerint:

Gip ipari terület: 7,9074 ha-ral nő

Beépítésre nem szánt területek:

Mezőgazdasági területek nagysága 7,9074 ha-ral csökken az alábbiak szerint:

Máá általános árutermelő mezőgazdasági terület: 7,9074 ha-ral csökken

A változások területi mérlege:

Beépítésre szánt területek:	növekedés	csökkenés	Beépítésre nem szánt területek:	növekedés	csökkenés
	(ha)	(ha)		(ha)	(ha)
Gip ipari terület	+7,9074		Máá általános árutermelő mezőgazdasági terület		-7,9074
Összesen:	+7,9074				-7,9074
Egyenleg:	+7,9074			-7,9074	

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése/2019. (IV.25.) határozat
3. melléklete**

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSA



**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2019. (..) önkormányzati rendelete**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.)
önkormányzati rendelete módosításáról**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Csongrád Megyei Kormányhivatal, Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Forster Gyula Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, Bács-Kiskun Megyei Rendőrfőkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala,

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 4.4.3. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jogi és Ügyrendi Bizottság és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 3.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejlesztési, Környezetvédelmi és Agrár Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 1. melléklete szerinti Szabályozási Terv azonos szelvénytípusú tervlapja helyébe az 1. melléklet szerinti tervlap lép.

Záró rendelkezések

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

1. melléklet a .../2019. (..) önkormányzati rendelethez

Módosuló szabályozási tervlap

1:2000-es szelvények:

55-42

1:8000-es szelvények:

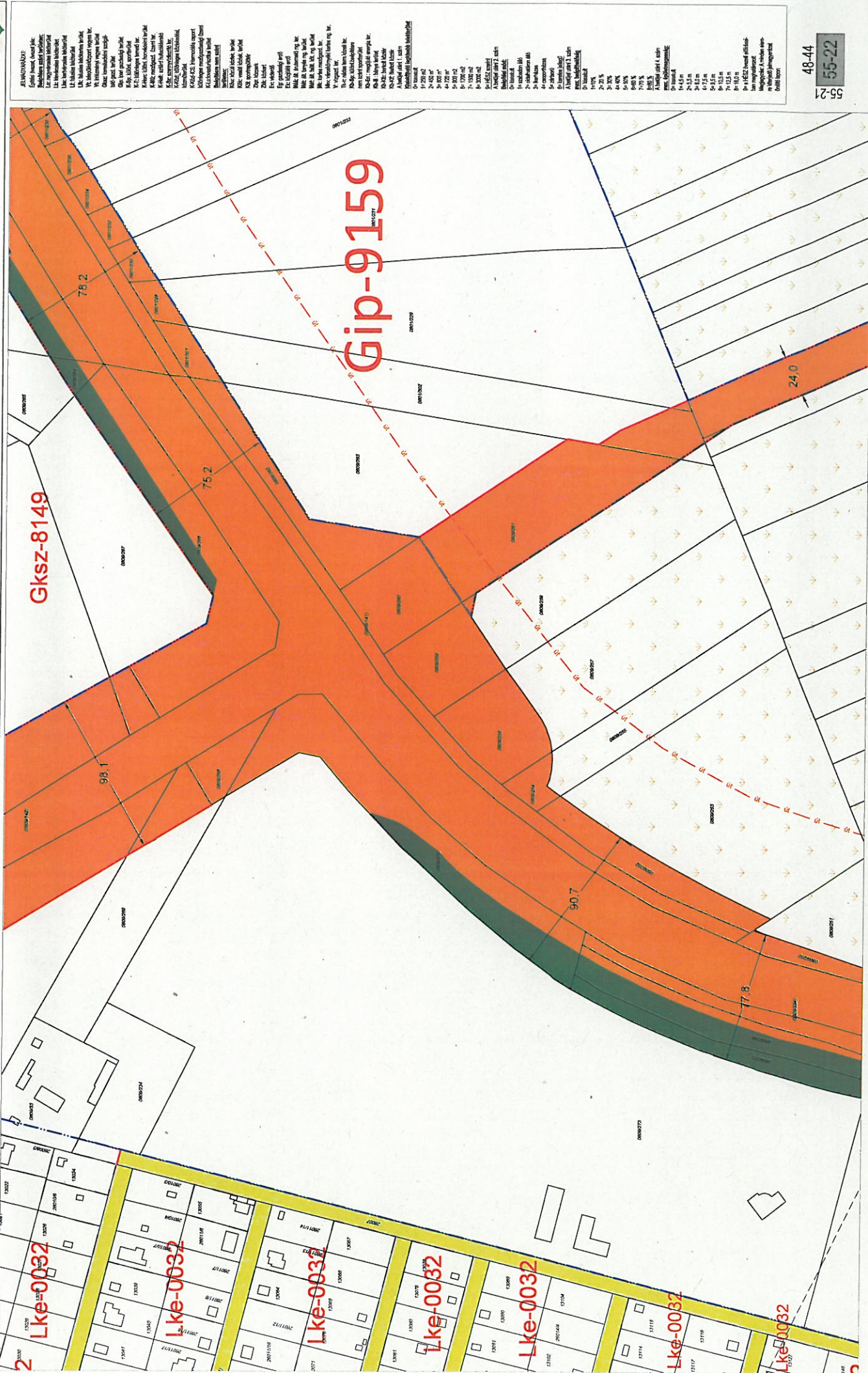
55, 56

KECSKEMÉTI TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE SZABÁLYOZÁSI TERV 1:2000

Jóváhagyásra előkészített

Készült az állami alapadatok felhasználásával

2019. április



KECSKEMÉTI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE SZABÁLYOZÁSI TERV 1:8000

Jóváhagyásra előkészített

Készült az állami alapadatok felhasználásával

2019. április



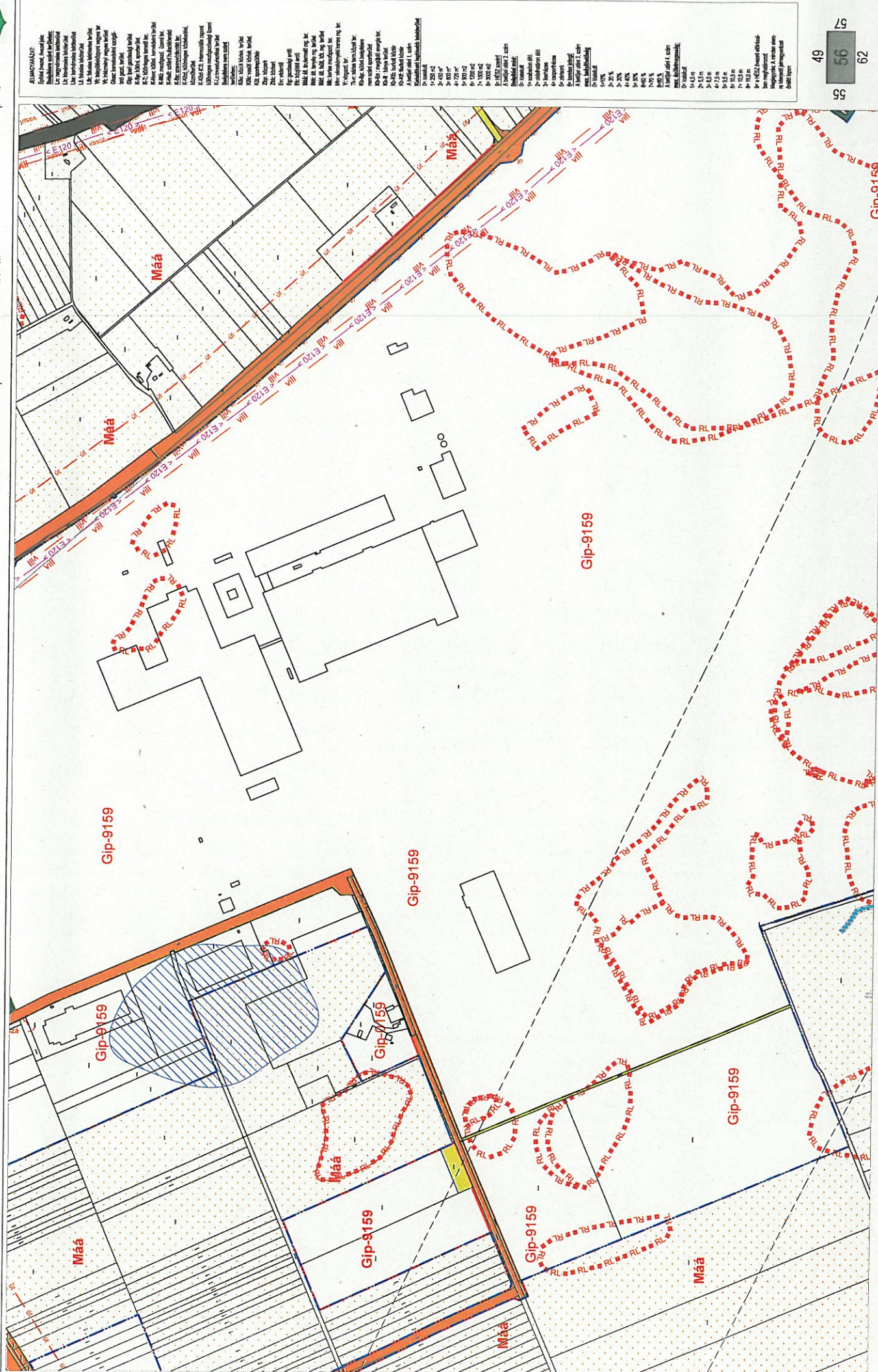
JELENYTÉS:

Az alábbi táblázatban felsoroljuk a szabályozási tervben szereplő jelölések és színek magyarázatát.

JELENYTÉS:	Magyarázat:
1. sz. jelölés	1. sz. jelölés
2. sz. jelölés	2. sz. jelölés
3. sz. jelölés	3. sz. jelölés
4. sz. jelölés	4. sz. jelölés
5. sz. jelölés	5. sz. jelölés
6. sz. jelölés	6. sz. jelölés
7. sz. jelölés	7. sz. jelölés
8. sz. jelölés	8. sz. jelölés
9. sz. jelölés	9. sz. jelölés
10. sz. jelölés	10. sz. jelölés
11. sz. jelölés	11. sz. jelölés
12. sz. jelölés	12. sz. jelölés
13. sz. jelölés	13. sz. jelölés
14. sz. jelölés	14. sz. jelölés
15. sz. jelölés	15. sz. jelölés
16. sz. jelölés	16. sz. jelölés
17. sz. jelölés	17. sz. jelölés
18. sz. jelölés	18. sz. jelölés
19. sz. jelölés	19. sz. jelölés
20. sz. jelölés	20. sz. jelölés
21. sz. jelölés	21. sz. jelölés
22. sz. jelölés	22. sz. jelölés
23. sz. jelölés	23. sz. jelölés
24. sz. jelölés	24. sz. jelölés
25. sz. jelölés	25. sz. jelölés
26. sz. jelölés	26. sz. jelölés
27. sz. jelölés	27. sz. jelölés
28. sz. jelölés	28. sz. jelölés
29. sz. jelölés	29. sz. jelölés
30. sz. jelölés	30. sz. jelölés
31. sz. jelölés	31. sz. jelölés
32. sz. jelölés	32. sz. jelölés
33. sz. jelölés	33. sz. jelölés
34. sz. jelölés	34. sz. jelölés
35. sz. jelölés	35. sz. jelölés
36. sz. jelölés	36. sz. jelölés
37. sz. jelölés	37. sz. jelölés
38. sz. jelölés	38. sz. jelölés
39. sz. jelölés	39. sz. jelölés
40. sz. jelölés	40. sz. jelölés
41. sz. jelölés	41. sz. jelölés
42. sz. jelölés	42. sz. jelölés
43. sz. jelölés	43. sz. jelölés
44. sz. jelölés	44. sz. jelölés
45. sz. jelölés	45. sz. jelölés
46. sz. jelölés	46. sz. jelölés
47. sz. jelölés	47. sz. jelölés
48. sz. jelölés	48. sz. jelölés
49. sz. jelölés	49. sz. jelölés
50. sz. jelölés	50. sz. jelölés
51. sz. jelölés	51. sz. jelölés
52. sz. jelölés	52. sz. jelölés
53. sz. jelölés	53. sz. jelölés
54. sz. jelölés	54. sz. jelölés
55. sz. jelölés	55. sz. jelölés
56. sz. jelölés	56. sz. jelölés
57. sz. jelölés	57. sz. jelölés
58. sz. jelölés	58. sz. jelölés
59. sz. jelölés	59. sz. jelölés
60. sz. jelölés	60. sz. jelölés
61. sz. jelölés	61. sz. jelölés
62. sz. jelölés	62. sz. jelölés
63. sz. jelölés	63. sz. jelölés
64. sz. jelölés	64. sz. jelölés
65. sz. jelölés	65. sz. jelölés
66. sz. jelölés	66. sz. jelölés
67. sz. jelölés	67. sz. jelölés
68. sz. jelölés	68. sz. jelölés
69. sz. jelölés	69. sz. jelölés
70. sz. jelölés	70. sz. jelölés
71. sz. jelölés	71. sz. jelölés
72. sz. jelölés	72. sz. jelölés
73. sz. jelölés	73. sz. jelölés
74. sz. jelölés	74. sz. jelölés
75. sz. jelölés	75. sz. jelölés
76. sz. jelölés	76. sz. jelölés
77. sz. jelölés	77. sz. jelölés
78. sz. jelölés	78. sz. jelölés
79. sz. jelölés	79. sz. jelölés
80. sz. jelölés	80. sz. jelölés
81. sz. jelölés	81. sz. jelölés
82. sz. jelölés	82. sz. jelölés
83. sz. jelölés	83. sz. jelölés
84. sz. jelölés	84. sz. jelölés
85. sz. jelölés	85. sz. jelölés
86. sz. jelölés	86. sz. jelölés
87. sz. jelölés	87. sz. jelölés
88. sz. jelölés	88. sz. jelölés
89. sz. jelölés	89. sz. jelölés
90. sz. jelölés	90. sz. jelölés
91. sz. jelölés	91. sz. jelölés
92. sz. jelölés	92. sz. jelölés
93. sz. jelölés	93. sz. jelölés
94. sz. jelölés	94. sz. jelölés
95. sz. jelölés	95. sz. jelölés
96. sz. jelölés	96. sz. jelölés
97. sz. jelölés	97. sz. jelölés
98. sz. jelölés	98. sz. jelölés
99. sz. jelölés	99. sz. jelölés
100. sz. jelölés	100. sz. jelölés

KECSKEMÉTI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
SZABÁLYOZÁSI TERV 1:8000

2019 április





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

ELŐTERJESZTÉS

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

**2019. április 24-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása valamint településrendezési szerződés megkötése

Az előterjesztést készítette:

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

Kezelési megjegyzés:

HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma:

1

Mellékletek:

közgyűlési előterjesztés

Véleményezésre megkapta:

-

Egyéb szervezet, külső szakértő:

-

Megtárgyalta:

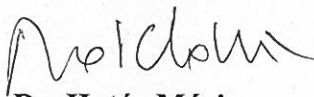
-

Jogi és Ügyrendi Bizottság
Fejlesztési, Környezetvédelmi és
Agrár Bizottság

/2019. (IV.23.) JÜB. sz. hat.

/2018. (IV.23.) FKAB. sz. hat.

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Határ Mária
jegyző



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE
VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI BIZOTTSÁG ELNÖKE**

863-43/2019.

ELŐTERJESZTÉS

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

2019. április 24-én tartandó ülésére

Tárgy: A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása valamint településrendezési szerződés megkötése

Tisztelt Bizottság!

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 6.2.1. pontja alapján a fenti tárgyban készült, mellékelt közgyűlési előterjesztés-tervezetet megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2019. április 1

Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

.../2019. (IV.24.) VVB. számú határozat

A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása valamint településrendezési szerződés megkötése

A bizottság megtárgyalta a Király József elnök 863-43/2019. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a fenti tárgyban készült közgyűlési előterjesztés-tervezetet változatlan tartalommal terjeszti a közgyűlés elé.



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

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Jogi és Ügyrendi Bizottság**

**2019. április 23-án
tartandó ülésére**

Tárgy: A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása valamint településrendezési szerződés megkötése

Az előterjesztést készítette:

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

Kezelési megjegyzés:

HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma:

1

Mellékletek:

közyűlési előterjesztés

Véleményezésre megkapta:

-

Egyéb szervezet, külső szakértő:

-

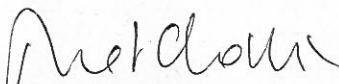
Megtárgyalta:

Fejlesztési, Környezetvédelmi és
Agrár Bizottság
Városrendezési és Városüzemeltetési
Bizottság

/2019. (IV.23.) FKAB. sz. hat.

/2019. (IV.24.) VVB. sz. hat.

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Határ Mária
jegyző



**KÉCSKEMÉTI MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE
VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI BIZOTTSÁG**

863-45/2019.

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskeméti Megyei Jogú Város Közgyűlése
Jogi és Ügyrendi Bizottság**

2019. április 23-án tartandó ülésére

Tárgy: A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása valamint településrendezési szerződés megkötése

Tisztelt Bizottság!

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 4.4.3. pontja alapján a fenti tárgyban készült, mellékelt közgyűlési előterjesztést megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2019. április 1.

Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

JF SR

.../2018. (IV.23.) JÜB. számú határozat

A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása valamint településrendezési szerződés megkötése

A bizottság megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 863-45/2019. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a fenti tárgyban készült közgyűlési előterjesztést a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.



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

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Fejlesztési, Környezetvédelmi és Agrár Bizottság**

**2019. április 23-án
tartandó ülésére**

Tárgy: A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása valamint településrendezési szerződés megkötése

Az előterjesztést készítette:

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

Kezelési megjegyzés:

HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma:

1

Mellékletek:

közyűlési előterjesztés

Véleményezésre megkapta:

-

Egyéb szervezet, külső szakértő:

-

Megtárgyalta:

Jogi és Ügyrendi Bizottság
Városrendezési és Városüzemeltetési
Bizottság

/2019. (IV.23.) JÜB. sz. hat.

/2019. (IV.24.) VVB. sz. hat.

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE
VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI BIZOTTSÁG**

863-44/2019.

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Fejlesztési, Környezetvédelmi és Agrár Bizottság**

2019. április 23-án tartandó ülésére

Tárgy: A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása valamint településrendezési szerződés megkötése

Tisztelt Bizottság!

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 3.4.1. pontja alapján a fenti tárgyban készült, mellékelt közgyűlési előterjesztést megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2019. április 1.

Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

.../2019. (IV.23.) FKAB. számú határozat

A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása valamint településrendezési szerződés megkötése

A bizottság megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 863-44/2019. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a fenti tárgyban készült közgyűlési előterjesztést a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.