



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
VÁROSI FŐÉPÍTÉSZ

ügyiratszám: 18-1/2025.

1/2025.

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI ÚTMUTATÁS

településrendezési szerződést megalapozó telepítési tanulmányterv készítéséhez

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 92. § (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat egyes településfejlesztési vagy településrendezési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával vagy a telken beruházni szándékozóval.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 19. § (1) bekezdés a) pontja értelmében telepítési tanulmánytervet kell készíteni településrendezési szerződés megalapozásához. A telepítési tanulmányterv tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján a Rendelet 7. melléklete figyelembevételével az önkormányzati főépítész határozza meg oly módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők.

*

1. Tervezett építési beruházás:

A 490/2024. (XII.31.) Korm. rendeletben lehatárolt területen élelmiszergyár létesítése.

2. Tervezési terület:

Kecskemét, 5. sz. főút - 445. sz. főút – 0220/354 és 0221 hrsz-ú csatorna közötti terület, az 5. sz. út en Az 5. sz. főút. főút közötti szakaszának kijelölt közlekedési területe, az erre az útszakaszára kicsatlakozó gyűjtő és kiszolgáló utak területe, és a tervezési szakasz mentén a főút közlekedési területével szomszédos területfelhasználási egységek (övezetek, építési övezetek).

3. Tervezési feladat és tervezési cél:

A tervezési feladat a tervezett beruházás megvalósításához szükséges lépések és feladatok meghatározása, a tervezett telekalakítások ütemenkénti bemutatása, beépítési terv elkészítése, a beruházáshoz szükséges közfejlesztések körének meghatározása, azok költségbecslése, továbbá fejleszteni szándékozó nyilatkozata arról, hogy mely közfejlesztések költségeit vállalja. A tanulmányterv célja az, hogy annak alapján megköthető legyen a beruházáshoz szükséges településrendezési szerződés.

A tervezési feladat és a tervezési cél alapján a településrendezési szerződés megkötéséhez készítendő telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit az alábbiakban határozom meg:

1. Vezetői összefoglaló (a szerződés lényegi melléklete)

Ügyintézés helye:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Várostervezési Osztály

6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

Tel./fax: 76/512-218, e-mail: varostervezes@kecskemet.hu

Ügyfelfogadási idő: hétfőn 13⁰⁰-16⁰⁰; pénteken 8³⁰-12⁰⁰

2. Telekvizsgálat (tulajdonos, művelési ág, megközelíthetőség, bejegyzés)
3. Telekalakítási javaslat
telekrendezés ütemezett megvalósítását bemutató vázrajzok alapján
 - a területszerzések szükségességének bemutatása
 - minden ütemben biztosított legyen minden visszamaradó telek megközelítése
 - az érintett telek megközelítése nem az 5-ös útról történik
 - a körforgalom területigényét is figyelembe kell venni
 - a feltáró út önkormányzati tulajdonba adását figyelembe kell venni
4. Beépítési terv
A beépítési terv a telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos döntés előkészítésére, a földhivatali alapadatok felhasználásával közérthető módon ábrázolja
 - a beépítés javaslatát,
 - a határoló köz-, illetve közhasználatú területeket,
 - a zöldfelületek kialakításának módját,
 - a közlekedési és parkolási rendet, (csomópontok, feltáró út, kerékpárút – annak teljes hossz, buszmegálló)
 - a közműveinek felszíni és a felszín alatti építményeit.
5. Szabályozási javaslat
 - területhasználati javaslat (rendeltetés, közterületek)
 - településszerkezeti terv
 - szabályozási terv
 - HÉSZ javaslat
6. Közfejlesztések köre, költségbecslés
(lebonyolító, érintettek köre, költségbecslés, szükséges engedélyek)
 - művelési ág váltás
 - telekalakítás ütemenként
 - tulajdonrendezés, utak önkormányzati tulajdonba átadása, kisajátítás
 - közművek a teljes terület egészének igényét tekintve, ebből a beruházás igényének költsége
 - közlekedési infrastruktúra területszerzés, úttervezés, engedélyezés, kivitelezés
 - közterületeket érintő zöldfelületek rendezése
7. Egyeztetések dokumentálása
 - Az országos és helyi közútkezelő és közösségi közlekedési szolgáltatókkal való egyeztetés dokumentálása és a megállapítások beépítésének bemutatása
 - Közműszolgáltatókkal való egyeztetés dokumentálása és a megállapítások beépítésének bemutatása
 - az ingatlannal rendelkezni jogosultakkal (ideértve 0220/23, 0220/126 hrsz-ú telkek tulajdonosait is) való egyeztetések, hozzájárulások
8. A tervezett fejlesztés megvalósítása és vállalásai tekintetében a határidők bemutatása
(az egyes lépések egymásra épülése, szakaszok lehatárolása, szerződésben rögzítendő határidők)

Kecskemét, 2025. január 8.

Öveges László
városi főépítész



Ügyintézés helye:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Várostervezési Osztály

6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

Tel./fax: 76/512-218, e-mail: varostervezes@kecskemet.hu

Ügyfélfogadási idő: hétfőn 13⁰⁰-16⁰⁰; pénteken 8³⁰-12⁰⁰