



**TELEPÍTÉSI
TANULMÁNYTERV**

KECSKEMÉT

**ALSÓSZÉKTÓVÁROSRESZ
01003/68 HRSZ
BELTERÜLETBE VONÁSA ÉS
KÖZTERÜLETRENDEZÉSE**

Tartalomjegyzék

1. Bevezető
2. A terület és környezetének, hatásterületének bemutatása
3. A fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terve
4. A beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések
5. A javasolt beépítés környezeti hatásai és követelményei
6. A településterv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója

NYILATKOZAT A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV KÉSZÍTÉSÉRŐL

Kecskemét 01003/68 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonására és kapcsolódó közterületek rendezésére vonatkozóan településrendezési szerződés megkötéséhez szükséges alátámasztó telepítési tanulmánytervet a Kecskemét Megyei Jogú Város Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, továbbá az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VI. 15.) Korm. rendelet 19.§ és 7. sz. melléklete, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Várostervezési Osztály 15996-2/2024 sz. útmutatása és személyes egyeztetések alapján készült.

Hozzájárulunk ahhoz, hogy jelen telepítési tanulmányterv a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 20/2022. (X. 13.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint megjelenjen, véleményezhetővé váljon a döntéselőkészítéshez kapcsolódóan.

Kecskemét, 2025.03.03.



Érsek Tamás
tulajdonos



Zsigmond László
TT-03-0346
településtervező



Érsek Tamásné
haszonélvező

A telepítési tanulmánytervhez felhasznált forráshelyek:

www.kecskemét.hu

www.njt.hu

www.ekozmu.hu

www.netjogtar.hu

www.googlemaps.com

www.herewego.com

BEVEZETŐ

A tárgyi dokumentum az Alsószéktó városrészben található külterületi fekvésű 01003/68 hrsz-ú ingatlan és a kapcsolódó 01008 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlan belterületbe vonási és telekrendezésének érdekében készített műszaki előkészítő dokumentáció.

A tárgyi, 01003/68 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa az ingatlan belterületbe vonását és közterületrendezését kívánja megvalósítani.

A jogszabályi környezet, mely alapján jelen tervdokumentáció készült, az alábbiak:

- Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése által jóváhagyott 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ)
- Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének „Az új beépítésre szánt területek kijelölése és a belterületbe vonás szabályai” megnevezésű 233/2024. (XII.12.) határozat
- A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (19.§, 56/A.§ és 7. sz. melléklet)
- A magyar építészetről 2023. évi C. törvény (92.§)

Jelen tervdokumentáció célja a fenti szándékok műszaki feltételeinek való megfelelés tisztázása, alátámasztása, a településrendezési tervvel való összhang igazolása.

A tervezett belterületbe vonás és közterületrendezés nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével, településrendezési eszközök módosításával.

A hatályos Helyi Építési Szabályzat és egyéb kapcsolódó jogszabályi környezet megvalósítását kívánja megvalósítani rendezett lakóterület és környezet kialakítása érdekében az adottságok figyelembevételével.

A TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK, HATÁSTERÜLETÉNEK BEMUTATÁSA

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

Ingatlanfejlesztési szempontból Belső-Máriahegy városrész mellett ez a térség a legjobban fejlődő területek között található. Ennek egyik oka a relatív rendezett közterületi hálózat, melyen a nyomvonalas, az ellátást biztosító közművek is vezethetők.



Az érintett tömböt északról az Izsáki út (52. sz. országos főút), Nyugatról a Fülemüle utca keletről az 01008 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett út (részben alakult ki), délen a Gerlice utca.

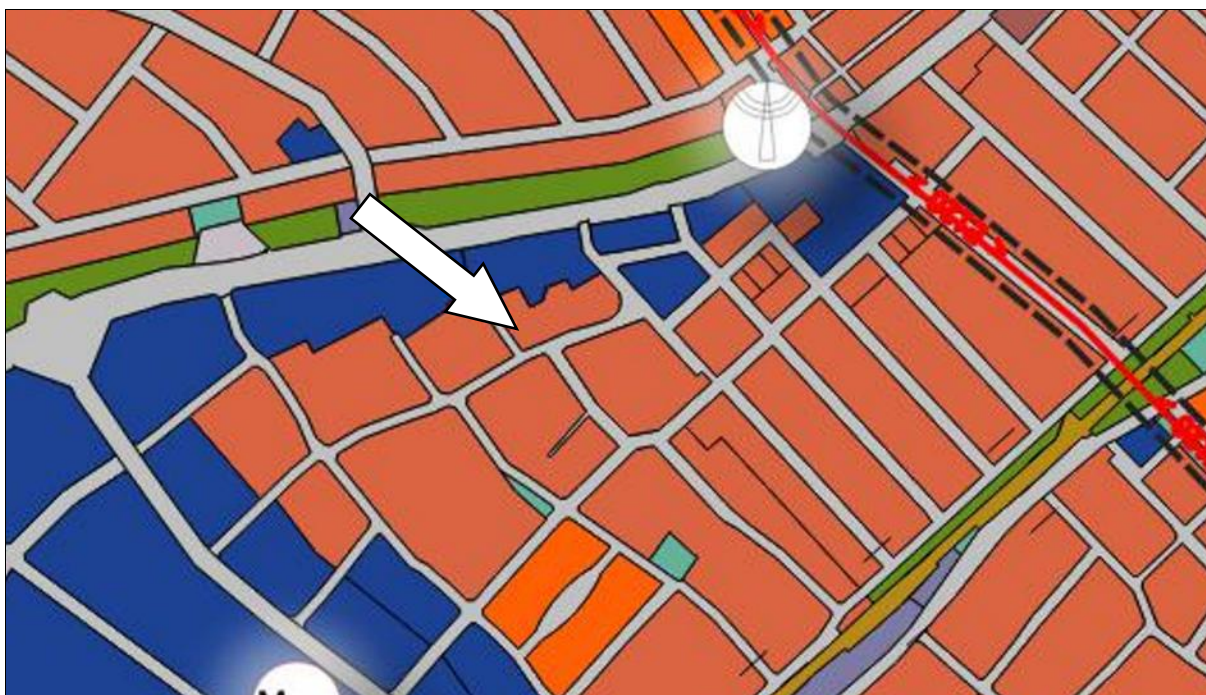


A belterületbe vonni kívánt 01003/68 hrsz-ú ingatlan és környezete településrendezési szempontból egy átmeneti, átalakuló sávban található:

- Az érintett tömbben 9 db telek található, a rendezni kívánt közterületek száma 3 db – kimutatást lásd későbbi fejezetben.
- Az érintett tömbben már csak a rendezni kívánt 01003/68 hrsz-ú ingatlan és a kapcsolódó önkormányzati tulajdonú 01008 hrsz-ú kivett közút külterületi fekvésű.
- Az Izsáki út (52. sz. országos főút) fejlesztése érdekében közterület szabályozás érinti az telkeket a kerékpárúthoz csatlakozva. Nagy részük nem rendezett még, az érintett tömbben 4 db telek érintett, melyből 2db már rendezett.
- A településrendezési eszközök az Izsáki út (52. sz. országos főút) menti sávot településközponti vegyes területnek (Vt) rögzíti, míg a távolabbi részeket már kertvárosias lakóterületnek (Lke).
- A térség közművesített, a szennyvíz csatorna kivitelezése hiányzik az összközműves mérték eléréséig.
- A közterületek a térségben már kialakultak, a rendezni kívánt 01003/68 hrsz-ú ingatlan közterület alakítását követően a Gerlice utca a szabályozási terv szerinti teljes szélességében kialakul.

Hatásterületként a tömb rögzíthető, illetve a tömbhöz kapcsolódó közterületalakítással érintett telkek, melyek később kerülnek bemutatásra a dokumentációban.

A fejlesztési cél megvalósításának jogszabályi kereteit a város településrendezési terve (HÉSZ és mellékletei) biztosítja, emellett Kecskemét megyei jogú város településképinek védelméről szóló Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 16/2017. (IX. 21.) önkormányzati rendelete is vizsgálendő.

[illegible]

7

A településszerkezeti terv településközpont vegyes és kertvárosias lakóterületbe sorolja a vizsgált tömböt, valamint kijelöli a feltárási nyomvonalakat is.



Szabályozási terv kivonat, www.kecskemet.hu, 48-14. sz. szelvény

A szabályozási terv már a beépítés, hasznosítás részletszabályait rögzíti az alábbiak szerint:
Vt-4155 építési övezeti besorolás

Övezeti jel	Érték
Vt	településközpont vegyes övezet
4	720 m ² -es kialakítható telekméret/ 18,0 m minimális szélességgel (HÉSZ 2.4. sz. melléklet 6. sor -B oszlop)
1	szabadonálló beépítési mód
5	50%-os maximális beépíthetőség
5	9,5 m-es max. épületmagasság

Lke-4232 építési övezeti besorolás

Övezeti jel	Érték
Lke	településközpont vegyes övezet
4	720 m ² -es kialakítható telekméret/ 16,0 m minimális szélességgel (HÉSZ 2.4. sz. melléklet 6. sor -C oszlop)
2	Oldalhatáron álló beépítési mód
3	30%-os maximális beépíthetőség
2	5,5 m-es max. épületmagasság

A Szabályozási Tervhez kapcsolódó észrevételek:

- A tömb jól körül határolható, ahol szükséges ott közterület szabályozást rögzít:

-- Izsáki út (52. sz. országos főút) felől közterületszabályozás rögzített a 21824/37 és a 21824/40 hrsz-ú belterületi fekvésű ingatlanokon. A 21824/37 hrsz-ú ingatlanon szabályozási terv két helyen jelöl közterület szabályozást. Az egyik az Izsáki út felől, míg a másik közterület céljára történő szabályozás a 01008 hrsz-ú ingatlan menti zsákutca felől van.

-- A Fülemüle utca felől a 21824/65 hrsz-ú ingatlan mentén jelöl a terv szabályozási vonalat, mely azonban már megvalósult.

- A 21825/205 hrsz-ú közterületről nyíló zsákutca a 01003/68 hrsz-ú ingatlan közterületrendezésével teljes szélességében kialakul a 21824/37 hrsz-ú ingatlanig.

- A Gerlice utcára csatlakozó 21824/47 hrsz-ú ingatlanon is rögzít a szabályozási terv közterületszélesítést.

A vizsgált tömbben az alábbi hrsz-ok az érintettek, valamint a rendezéshez szükséges közterületek:

Hrsz	Fekvéshatár	Övezeti besorolás	Terület (m ²)	Szabályozással érintett	Jelenlegi funkció/állapot
21824/37	bel	Vt-4155/Köu	2882	igen, rendezendő 104,4 m ² +292,7 m ²	szolgáltatás (szgk. gumiszervíz)
21824/35	bel	Vt-4155/Köu	870	igen, rendezendő 139 m ²	lakó (családi ház)
21824/40	bel	Vt-4155	1943	nem, rendezett	a telek nem hasznosított
21824/41	bel	Vt-4155	1701	nem, rendezett	kereskedelem- szolgáltatás (Würth)
21824/42	bel	Vt-4155	1300	nem, rendezett	lakó (társasház, 3 szint+TT)
21824/65	bel	Lke-4232	2679	igen, rendezendő	lakó (sorház)
21824/46	bel	Lke-4232	869	nem, rendezett	lakó (családi ház)
21824/47	bel	Lke-4232/Köu	1001	igen, rendezendő 3,2 m ²	lakó (nem funkcionáló családi ház)
01003/68	kül	Lke-4232/Köu	2989	igen, rendezendő 567 m ²	a telek nem hasznosított
01008	kül	Köu	352	igen, rendezendő	közlekedés – közmű
21825/256	bel	Köu	168	közterület	közlekedés – közmű
21825/205	bel	Köu	3068	közterület	közlekedés - közmű

A térség átalakuló, ami nem csak a közterület és telekalakításokat jelenti, hanem a belterületbe vonást is, a rendezés folyamatos, illetve igény szerinti.

A belterületbe vonáshoz szükséges belterületi kapcsolatok adottak akár a szomszédos ingatlanok kapcsán (21824/47, 21824/37 hrsz-ok), akár a kapcsolódó közterületről (21825/205 hrsz).

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



A térségben településrendezési szerződéssel érintett telkek



Belterületi és külföldi fekvésű ingatlanok elhelyezkedése



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

A vizsgált tömbben található 9 db telekből 4 db kialakultnak és beépítettnek tekinthető. A maradék 5 db telekből a 21824/40 hrsz, ami telekrendezéssel nem érintett, azonban még nem hasznosított.

A visszamaradó 4 db telek mind érintett közterület alakítással, melyből a 01003/68 hrsz rendezésének lehetőségét taglalja és támasztja alá jelen tanulmányterv.



Kialakult, beépített ingatlanok elhelyezkedése

Jelen tanulmányterv a belterületbe vonásról és közterületrendezésről szól, azonban vizsgálni szükséges a tömbben rejlő építési lehetőségeket.

A településrendezési eszközök 2 típusú építési övezetbe sorolja a tömbben található ingatlanokat:

- Településközpont vegyes építési övezet
- Kertvárosias lakóövezet

A vegyes területek az Izsáki út mentén találhatók, intenzívebb beépítési mutatókkal (9,5 m épületmagasság, 50%-os beépíthetőség) relatíve kis kialakító telekmérettel (720 m²).

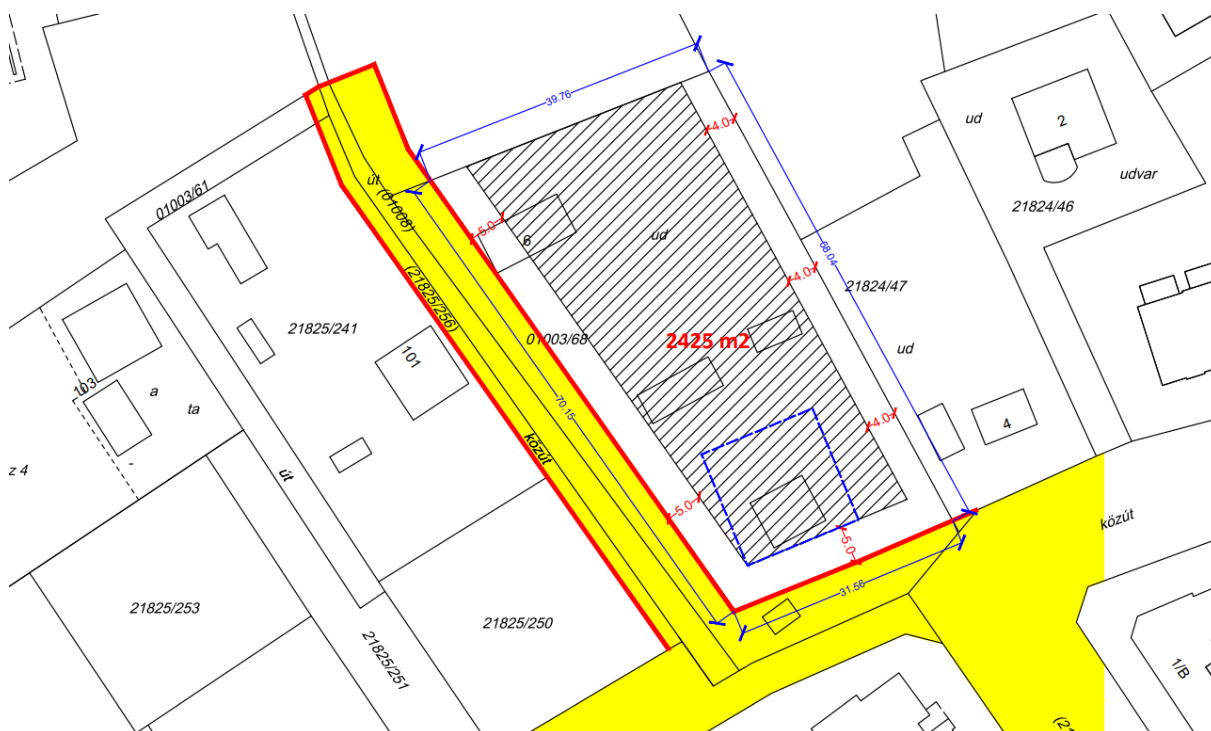
- **21824/37 hrsz:** Telekalakítást követően a visszamaradó 2485 m²-nyi területen társasház, illetve szolgáltatás helyezhető el. Lakószámot tekintve a HÉSZ 13.§ (3) bekezdése és a 2.5 sz. melléklet alapján alapesetben 37 db lakóegység helyezhető el, mely irányadó szám! A megközelítése a teleknek két irányból történhet az Izsáki út felől, illetve a kialakuló 21825/205 hrsz-ról nyíló zsákutcáról lehetséges.
- **21824/35 hrsz:** A telekalakítást követően a visszamaradó 731 m²-es telek csak és kizárólag az Izsáki útról tárható fel. Hasznosítása lehetséges bizonyos műszaki feltételek teljesülése mellett (közútkezelői hozzájárulás, átlag telekszélesség teljesülésének vizsgálata, közműelláthatóság). Az elhelyezhető lakóegységek irányadó maximális száma 10 db.
- **21825/40 hrsz:** Az Izsáki útról megközelíthető telek kialakítottnak tekinthető, nem hasznosított még. Az elhelyezhető lakóegységek irányadó maximális száma 29 db a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével. A hasznosítás bizonyos műszaki
- **21825/41 hrsz:** Kialakult, beépült kereskedelem-szolgáltatás van benne és a Fülemléle utcáról biztosított a közterületi kapcsolat.
- **21825/42 hrsz:** Kialakult, társasházias beépítés lakófunkcióval. Fülemléle utcáról biztosított a közterületi kapcsolat.

A telekstruktúra átrendeződése lehetséges, azonban erről adat, információ nem áll rendelkezésre.

Kertvárosias lakóterületen 30%-os maximális beépíthetőség, 5,5m-es maximális épületmagasság.

- **21825/65 hrsz:** Kialakult állapot, rendezett. Megközelítése a Fülemléle és a Gerlice utcákról történik a sorházias beépítésű lakásoknak.
- **21824/46 hrsz:** Kialakult nyeles telek, 1 db lakó rendeltetési egységgel, a Gerlice utcáról közelíthető meg.
- **21824/47 hrsz:** Gerlice utcáról közelíthető meg a jelenleg lakatlan épületekkel rendelkező telek. Szabályozással érintett, de mindössze ~ 3,2 m²-nyi közterület rendezéssel. Későbbi hasznosítása várható az épületek elbontását követően. A telken legfeljebb 2 lakórendeltetési egység helyezhető el.
- **01003/68 hrsz:** Közterület szabályozással érintett a telek mintegy 567 m²-nyi térmértékben. A közterületrendezést követően legfeljebb 3 db telekalakítható ki, melyekre maximum 2-2-2 db lakórendeltetési egység helyezhető el. A tulajdonos a lakóterületi fejlesztési igényeket még nem állapította meg, így a maximális használattal számol a telepítési tanulmányterv.

A telken, illetve az ingatlannyilvántartásban szereplő épület bontása szükséges a telek kialakítása érdekében.



I sz. ütem – a 01003/68 hrsz-ú ingatlanból visszamaradó telek építési helyel, méretezve



Későbbi ütem, 01003/68 hrsz-ú ingatlanból kialakítható maximális telekszám építési helyekkel, méretezve és a telekalakítási szabályokkal (HÉSZ 7/A.§ (12) bek és 7.§ (4) bek.)

A közterületrendezéssel egy időben 1 db építési telek alakul, mely megközelítése a Gerlice utca felől biztosított. További telekosztási lehetőséget a fenti rajz mutatja be, mely a szabályozási előírások figyelembevételével a maximális telekszámot rögzíti.

A BEÉPÍTÉSI TERVHEZ KAPCSOLÓDÓ INFRASTRUKTÚRA-IGÉNYEK, A SZÜKSÉGES ÉS TERVEZETT MŰSZAKI ÉS HUMÁNINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSEK

Nyomvonalas ellátást biztosító létesítmények

A tömbben a kialakult és beépített telkek, melyek rendeltetésszerű használatban vannak a szükséges és előírt közművekkel rendelkeznek.

A közművek vezetése közterületen kell, hogy történjen és onnan kell, hogy legyenek ellátva a telkek.

Vízi közművek tekintetében, melyre a tűzivíz ellátás is kapcsolódik biztosított nyomás alatti rendszerről, a Bácsvíz Zrt. üzemeltetésében. Tűzcsap a 21824/47 hrsz-ú ingatlan határán található.



Tűzivíz ellátás - www.googlemaps.com

A szennyvízhálózat a Fülemüle és a Jégmadár utcákban gravitációs rendszerrel kiépített, a Bácsvíz Zrt. üzemeltetésében.

Földgázellátás vezetékes hálózata a Fülemüle, Gerlice és Jégmadár utcában, valamint a 21825/205 hrsz-ú ingatlanon kiépített az elosztóhálózat, az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. üzemeltetésében.

Az elektromos energiaellátás tekintetében a térség átalakuló. Az új építések esetén már a HÉSZ 36.§ szerinti földkábeles kialakítás van, míg a régi épületeknél oszlopos megoldások vannak. A hálózat MVM Démász Áramhálózati Kft. üzemeltetésében van.

A 21825/205 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú közterületen található betonoszlop és mellette elhelyezkedő elosztópont.



Elektromos energiaellátás – 21825/205 hrsz részlet – saját fotó

Hírközlési hálózat a Magyar Telekom Nyrt. távközlési hálózata, légvezetéken és földkábelben egyaránt találhatók elemei.



közmű kivonat, www.ekozmu.hu

A lakóterületek egyik minőségi mutatója a burkolt út kialakítása. A térségben számos nagyértékű és építészeti is igényes kialakítású épület található, melyekhez szilárd útburkolat visz.

Az újonnan kialakuló telkekhez és a rajtuk kialakításra kerülő épületek számára is ez a cél. lakossági összefogásban a 21825/205 hrsz-ú ingatlanon lakossági önerős útburkolat fejlesztés történik, mely a rendelkezésre álló információk alapján engedéllyel rendelkezik és kivitelezés alatt van.

Humáninfrastruktúra

A településrendezési tervben kijelölt hasznosítás, mely vegyes és kertvárosias építési övezeti besorolás nem módosul.

Az övezetben elhelyezhető funkciókat a HÉSZ 2.6. sz. melléklete rögzíti.

A tömbben jellemzően lakófunkció a domináns, a jelenlegi adottságok, beépítés figyelembevételével, azonban gazdasági kereskedelmi-szolgáltatói funkció is jelen van.

A későbbi fejlesztések során a lakósságszám gyarapodása várható, így szükséges ellátó intézmények biztosítása szükséges.

Jelen tanulmányterv nem beépítésről szól, hanem belterületbe vonásról és közterületrendezésről.

A JAVASOLT BEÉPÍTÉS KÖRNYEZETI HATÁSAI ÉS KÖVETELMÉNYEI

A vizsgálattal érintett tömb tekintetében környezeti hatás módosulás nem várható, mert a településrendezési tervben rögzített funkciók, övezeti besorolások nem módosulnak.

A HÉSZ alapján számolt lakóegységek számát tekintve a térségben várható a lakosság növekedés, az ezzel járó használatból eredő terhelés várható.

A TELEPÜLÉSTERV VÁLTOZÁSÁNAK, MÓDOSÍTÁSÁNAK TARTALMA, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓJA

Jelen dokumentáció célja a 01003/68 és a 01008 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása és közterületrendezése.

A településrendezési eszközök módosítására javaslatot nem tartalmaz a tanulmányterv, a hatályos településrendezési eszközökben rögzítettek megvalósítása a cél.

1. Településrendezési szerződés

Településrendezési szerződés kötését a hatályos HÉSZ, illetve Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének „Az új beépítésre szánt területek kijelölése és a belterületbe vonás szabályai” megnevezésű 233/2024. (XII.12.) határozata rögzíti.

A HÉSZ 9.§-ában rögzítettek alapján nincs olyan eset, ami miatt szükséges településrendezési szerződéskötés, azonban a belterületbe vonás során a műszaki feltételek tisztázása érdekében már kötendő településrendezési szerződés a **233/2024. (XII.12.) határozata** alapján.

„A közgyűlés úgy dönt, hogy kérelem esetén belterületbevonást akkor kezdeményez, ha a) a belterületbe vonni kívánt telek

- Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) szerint belterületbevonásra kijelölt területen helyezkedik el,
- megközelíthető a HÉSZ szerinti keresztszelvény szerint kialakított, belterületi vagy a telekkel együtt belterületbe vonható útról,
- a HÉSZ-ben előírt közművesítettséggel rendelkezik,

- a HÉSZ-ben rögzítettek szerint rendezett: beépíthető, kialakított és kiszolgálható, - végre nem hajtott közterületszabályozással nem érintett,
- belterületbe vonása városüzemeltetési és útkezelői szempontból támogatott, különösen a közvilágítás, burkolt út, közterületi csapadékvíz kezelés kialakítottsága tekintetében és
- tulajdonosa a kérelem mellékleteként az eljárásra vonatkozó feladatokat a határozat melléklete szerinti kötelezettségvállalásban vállalja,
vagy

b) településrendezési szerződés külön rendelkezik arról.

A fentiek figyelembevételével 1. a) pont nem releváns. A HÉSZ és a telekalakításra vonatkozó jogszabályok figyelembevételével a b) pont szerinti szerződéskötés indokolt, ami mind a fejlesztőnek, mind az önkormányzatnak kellő garanciális alap tud lenni a megvalósítás érdekében, a feladatok tisztázásában.

A belterületbe vonás és közterületrendezés időszerűségének igazolását kérte, így Kecskemét Megyei Jogú Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodájának érintett osztályai megkeresésre kerültek.

Válaszaik az alábbiak:

- Közterületfenntartási és Beruházási Osztály 5914-2/2025. sz. – közművek áthelyezésének vizsgálata, a lakossági önerőből épült szilárdburkolatú út figyelembevétele a rendezés során.
- Biztonságos Működési Szervezési Osztály 3782-2/2025. sz. – telekalakítási folyamatok bemutatása a tanulmánytervben, a telekalakítási eljárás során, de legkésőbb az önkormányzati tulajdonba (kezelésbe) adásig a nevezett telekalakítást kezdeményező saját költségére és terhére köteles az ingatlanhoz tartozó közművezetékek csatlakozásait a kialakuló új telekhatároknak megfelelően áthelyezni. a közút céljára megosztott területen lévő egyéb föld feletti és alatti - nem közmű jellegű - építményeket eltávolítani, a területet tisztán és rendeltetésszerű állapotban átadni.

A helyi közútkezelő a 17147-2/2024. sz. nyilatkozatában kifogást nem emelt a telekrendezés kapcsán – lásd mellékletek.

2023. évi C. törvény a magyar építészetéről 92. §-a rendelkezik a településrendezési szerződésekről:

(1) A települési önkormányzat egyes településfejlesztési vagy településrendezési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával vagy a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója), az e törvényben és a törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben foglaltak alapján. A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.

(2) A településrendezési szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által benyújtott telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról, annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.

(3) A telepítési tanulmánytervet kizárólag településtervezési, illetve településrendezési szakértői jogosultsággal rendelkező személy jogosult elkészíteni, és a tanulmányterv tartalmazza azon közfejlesztések körét és előzetes költségbecslését, amelyek kizárólag a tervezett beruházással kapcsolatos szabályváltozás miatt válnak szükségessé.

(4) A településrendezési szerződés tárgya lehet különösen

- a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása,
- b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a szükséges zöldterület, erdőterület vagy véderdő megvalósítása, szükség szerinti tulajdonba adása, vagy
- c) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek az önkormányzatot terhelnék, és amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei.

(5) A (4) bekezdés a) pontja szerinti szerződés esetén az önkormányzat a szerződésben arra vállal kötelezettséget, hogy a településterv készítésének vagy módosításának egyeztetési eljárását a megállapított határidőn belül lefolytatja. A szerződésben rendelkezni kell a településterv véleményezési eljárása során a véleményezőkről részéről felmerülő vélemények megválaszolásának kötelezettségéről, a tervekben szükséges módosítások átvezetéséről, valamint a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről.

(6) A (4) bekezdés b) és c) pontja szerinti szerződésben vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között településfejlesztési vagy településrendezési összefüggésnek kell lennie. Igazolni szükséges, hogy a vállalt kötelezettség

- a) és a módosítással elérni kívánt településrendezési cél vagy a beruházás által kiváltott hatások között közvetlen okozati összefüggés áll fenn,
- b) a beruházás jellegéhez és mértékéhez képest nem aránytalanul nagymértékű,
- c) az önkormányzatnál vagy a beruházás környezetében lévő ingatlanoknál valóban felmerülő többletterhek kiegyenlítését szolgálja, és
- d) a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések megvalósulását szolgálják (az üzemeltetés költségei a cél megvalósítójára át nem háríthatók).

(7) A településrendezési szerződésben rögzíteni szükséges, hogy

- a) a vállalt kötelezettségek megvalósításáról a cél megvalósítója maga gondoskodik, vagy a megvalósítás pénzügyi fedezetét bocsátja az önkormányzat rendelkezésére, amellyel az önkormányzat elszámolni köteles,
- b) a vállalt kötelezettséget milyen határidőre teljesítik, és melyek a határidő elmulasztásának jogkövetkezményei.

(8) A településrendezési szerződésben történt kötelezettségvállalás tényét – kivéve az önálló közlekedési infrastruktúra-beruházások esetében kötött szerződést, amennyiben a kisajátítási vázrajz ingatlanügyi hatóság általi záradékolása megtörtént vagy a végleges építési engedély rendelkezésre áll – a teljesítés biztosítása érdekében a települési önkormányzat jegyzőjének felhívására az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni. A felhíváshoz a szerződést mellékelni kell. A

kötelezettség megszűnését követő 15 napon belül az önkormányzat jegyzője felhívja az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében.

(9) A településrendezési szerződés megkötésének eljárásrendjével kapcsolatos szabályokat kormányrendelet állapítja meg.

2. Belterületbe vonás

A 01003/68 és a 01008 hrsz-ú külterületi fekvésű ingatlanok belterületbe vonhatók.

Az érintett tömbben már csak ez a 2 db ingatlan külterületi fekvésű. Végleges más célú hasznosításuk javasolt és indokolt is a tömb és a kapcsolódó közterületek rendezése érdekében.

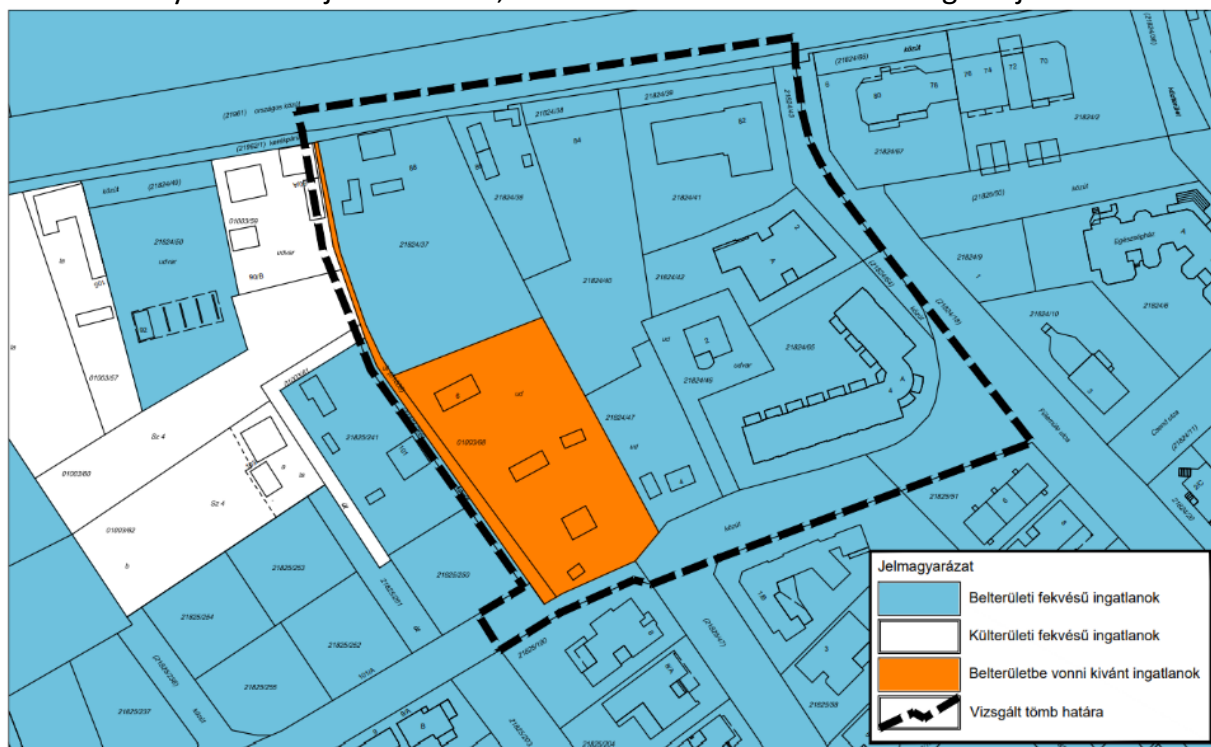
A magán és önkormányzati tulajdonú ingatlanok belterületbe vonása egy időben, egy változási vázrajzon indokolt, így a későbbi telekrendezéshez is a fekvéshatárok már egységesek lesznek.

Mindkét belterületbe vonni kívánt ingatlan kivett művelési ágú – kivett közút és kivett lakóház és udvar.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15.§-a rendelkezik a belterületbe vonás engedélyezésére vonatkozó külön szabályokról.

A tulajdonos nyilatkozza, hogy a településszerkezeti tervben rögzített lakó funkciót 4 éven belül meg kívánja valósítani.

A belterületbe vonni kívánt 2 db telek végleges más célú hasznosítása a településfejlesztési és rendezési folyamatokba jól illeszthető, sőt a telkek rendezésének szükséges eljárási eleme.



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

3. Telekrendezés

A HÉSZ 7.§ és 7/A.§-ai rendelkeznek a telekalakításról. A telekrendezés két főbb fejezetre bontható.

Közterületrendezés – érintett telkek: 01008, 01003/68, 21825/205 és 21825/256 hrsz-ok

A belterületbe vonási eljárás lefolytatását és átvezetését követően nyílik lehetőség a közterületrendezésre a fenti ingatlanok egységes bevonásával.

Kecskemét Megyei Jogú Önkormányzata nemrég rendezte a 21825/205 hrsz-ú ingatlant, vonta egy taggá össze, melyet vagyongazdálkodási, üzemeltetési és közterület elnevezési okok indokolják.

Ehhez kapcsolódva lehetséges egy időben, egy vázrajzon a fenti ingatlanok érintő szabályozási terven rögzített telekrendezés.

Előzetes szóbeli egyeztetés történt a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodájával is.



Érintett telkek-közterületek, illetve közterületnek jelölt telekrészek



Közterületrendezési javaslat

Telek	Kialakuló telekméret	Övezeti besorolás	Egyéb
1. sz. kialakuló telek	8,2 m ²	Köu	
2. sz. kialakuló telek	65,2 m ²	Vt-4155	
3. sz. kialakuló telek	768,8 m ²	Köu	
4. sz. kialakuló telek	3312,2 m ²	Köu	

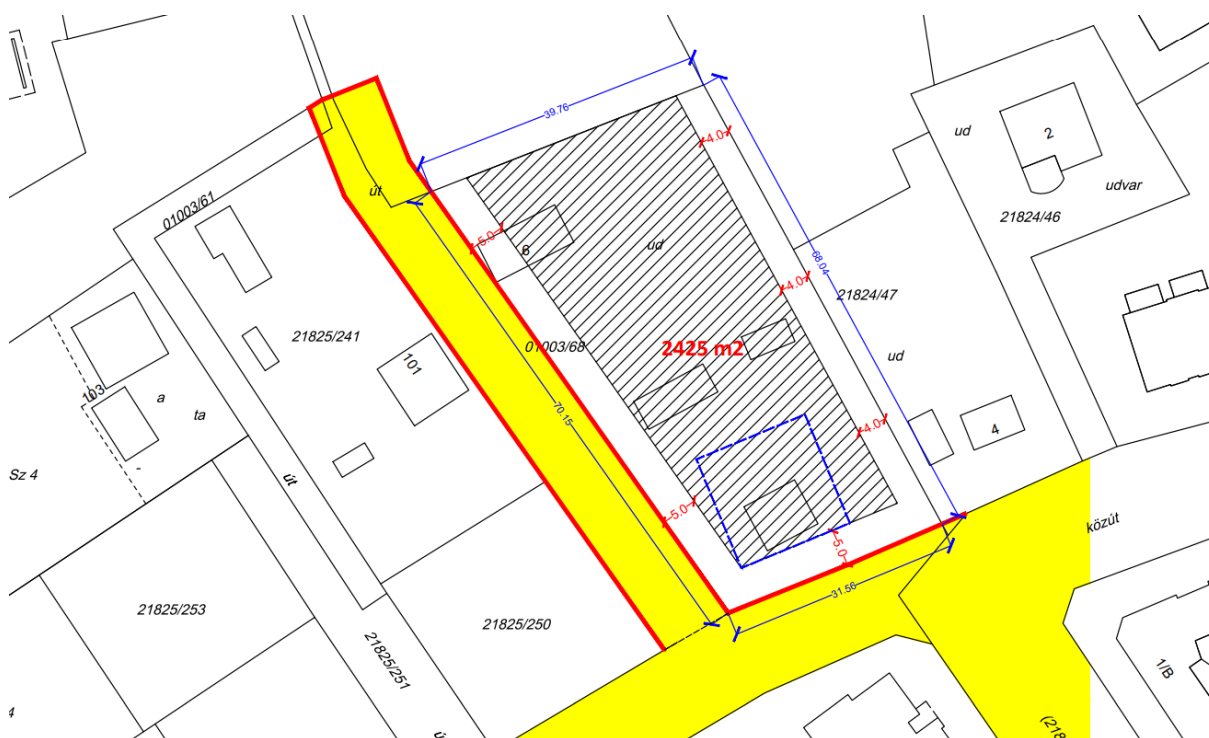
A HÉSZ 7/A.§ (13) pontja értelmében: Közterület-szabályozás végrehajtását célzó telekalakítás csak a szabályozott közterülethez való hozzájegyzéssel valósítható meg önkormányzati út és azonos fekvés esetén.

Így nem marad maradványtelek és egy telektest alakul ki, ami a közterület elnevezésnél is kedvező feltételeket biztosít már.

A telekalakítás kapcsán a 7/A.§ (1) és (6) bekezdései kiemelten kezelendők.

Építési telek kialakítás – érintett telek: 01003/68 hrsz

A közterületrendezést követően lehetséges a 01003/68 hrsz-ú ingatlanból visszamaradó telkek felosztása, azonban I. ütemben 1 db építési telek alakul ki. Később a szabályozási előírások figyelembevételével max. 3 db építési telek alakítható ki, ennek kialakítása a belterületbe vonás és közterületrendezést követően kerülhet sor.

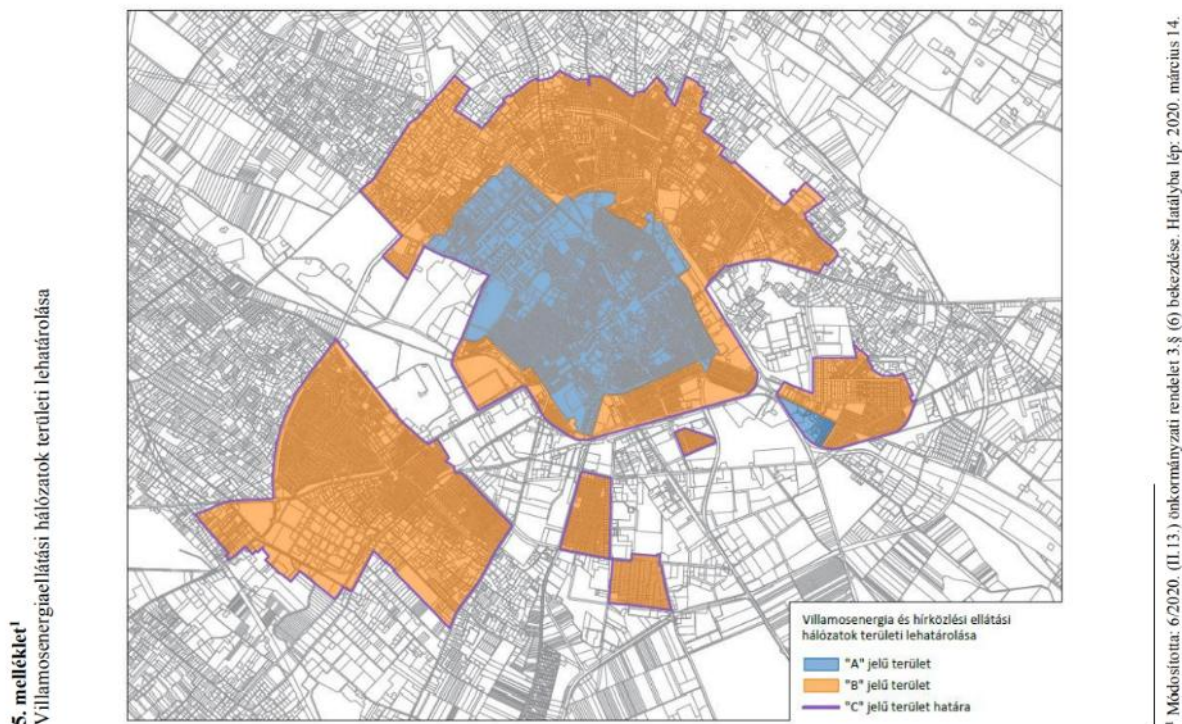


Építési telekalakítási javaslat

4. Közmű és egyéb nyomvonalas infrastruktúra fejlesztése

A Fülemüle és Gerlice utcákon a már kiépült közmű gerinchálózatokra lehet csatlakozni az esetlegesen kialakuló 3 db telekkel.

Az előkészítés során a meglévő betongyámos faoszlopos légvezeték hálózat megszüntetése cél. A HÉSZ 36.§ (2) bekezdése értelmében az 5. mellékletben B jelű területeken 132 kV-nál kisebb feszültségű új villamosenergia elosztó hálózatot és közvilágítási elosztó hálózatot csak földkábeles fektetéssel lehet megvalósítani. Meglévő légkábeles hálózat rekonstrukciója légkábellel megvalósítható.



HÉSZ 5. sz. melléklet – www.kecskemet.hu

A belterületbe vonás és a közterületrendezés nem igényel hálózati jellegű közműfejlesztést.

A 01003/68 hrsz-ú ingatlanból visszamaradó szabályok figyelembevételével 3 db telek alakítható ki építési célra. A telkeken összesen max. 6 db lakó rendeltetési egység helyezhető el, jelentős kapacitás igényre nem kell számítani.

5. Ütemezés/Megvalósítás

A településrendezési eszközök nem módosulnak, az abban rögzített megvalósítása a cél. az ütemezés az adottságok és a HÉSZ telekalakításra vonatkozó 7/A.§ (13) pontjában foglaltak („Közterület-szabályozás végrehajtását célzó telekalakítás csak a szabályozott közterülethez való hozzájegyzéssel valósítható meg önkormányzati út és azonos fekvés esetén”) figyelembevételével.

Jelen tanulmányterv kellően megalapozza a megvalósíthatóságot a hatályos jogszabályi környezet és adottságok figyelembevételével az alábbi eljárási sorrend javasolt.

1. Belterületbe vonás – 5 hónap
2. Közterületrendezéshez kapcsolódó telekalakítás – 5-6 hónap
3. Közművesítés min. 18-20 hónap (nem jelen tanulmányterv része)

Javasolt 36-40 hónap biztosítása a megvalósulásra, mely a településrendezési szerződésben rögzítendő.

A tulajdonos a belterületbe vonáshoz, közterületrendezéshez az alábbiakat vállalta külön fejlesztői-tulajdonosi nyilatkozatban, melyek a településrendezési szerződésben rögzíthetők:

- A településrendezési eszközöket módosítása nem tervezett, azok megvalósítására irányul kérelem.
- A 01003/68 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonási költségeit, járulékait, az eljáráshoz kapcsolódó dokumentumok elkészítését saját költségén vállalja a tulajdonos.
- Az önkormányzati tulajdonú 01008 hrsz-ú kivett út megnevezésű ingatlan belterületbe vonási költségeit, járulékait, az eljáráshoz kapcsolódó dokumentumok elkészítését saját költségén vállalja a tulajdonos.
- A 01003/68 és a 01008 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása egy időben és egy vázrajzon kerül végrehajtásra.
- A belterületbe vonást követően a 01003/68 hrsz-ú ingatlanon a szabályozási terven rögzített közterület kialakítását saját költségén vállalja a tulajdonos.
- Az önkormányzati tulajdonú 01008 hrsz-ú ingatlan szabályozási terven rögzített megosztását végrehajtja a 01003/68 hrsz-ú ingatlan rendezésével egy időben és lehetőség szerint közös vázrajzon, amennyiben ez nem lehetséges, úgy több ütemben valósítja meg.
- A telekalakítási eljárás(oka)t a Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendeletének vonatkozó szabályait alkalmazza.
- A 01003/68 hrsz-ú ingatlanon, ingatlannyilvántartásban feltüntetett épület(eket), mely(ek)et közterületszabályozás érint saját költségén elbontatja, a hatósági nyilatkozatokat beszerzi és az ingatlannyilvántartásból törölteti.
- Amennyiben közműveket érint a közterület szabályozás., úgy azok áthelyezését is saját költségén vállalja az újonnan kialakuló telekhatárig.
- Amennyiben szükséges és indokolt, úgy a 21825/256 hrsz-ú kivett út rendezését is vállalja a telekösszevonás, közterületrendezés tekintetében.
- A fenti feladatok elvégzéséhez az önkormányzat felé követeléssel nem él.
- A településrendezési szerződés ingatlan-nyilvántartási feljegyzésének és törlésének költségeit vállalja a tárgyi, illetve az abból kialakuló ingatlanokra.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉSBEN VÉGLEGESÍTETT VÁLLALÁSOK ÖSSZESÍTÉSE

Belterületbe vonás, művelési ágból való kivonás (településrendezési szerződés szerinti III. fejezet)

1. A Tulajdonos az érintett ingatlanok vonatkozásában a belterületbe vonási eljáráshoz kapcsolódó összes költség megfizetését vállalja.
2. A Tulajdonos vállalja, hogy a meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 3 hónapon belül megindítja a belterületbe vonás tekintetében.
3. Az Önkormányzat vállalja, hogy a fejlesztéssel érintett ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonos az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtotta és az eljáráshoz kapcsolódó összes költség megfizetését teljesítette.
4. A Tulajdonos vállalja, hogy a belterületbe vonási eljárást lezárását követően 3 hónapon belül megindítja a fejlesztéssel érintett ingatlanokat érintő közterületalakítást.

Telekalakítás (településrendezési szerződés szerinti IV. fejezet)

1. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a telekalakítás során a Kecskemét, külterület 01003/68 hrsz-ú ingatlanból újonnan kialakuló ingatlanokra is átvételre kerül a településrendezési kötelezettség ténye.
2. A Tulajdonos vállalja, hogy a közterületalakítást a HÉSZ 7/A.§ (13) bekezdésében foglaltak figyelembevételével hajtja végre és térítésmentesen az Önkormányzat részére átadja a már kialakult közterületekkel összevonva.
3. A Tulajdonos az érintett ingatlanok vonatkozásában a telekalakítási eljáráshoz kapcsolódó összes költség megfizetését vállalja.
4. A szerződő felek rögzítik, hogy a tárgyi ingatlanok telekalakításához végleges támogató közútkezelői és vagyonkezelői hozzájárulás beszerzése szükséges a Tulajdonos részéről.

Infrastruktúrával való ellátás (településrendezési szerződés szerinti V. fejezet)

1. A Méptv 92. § (6) – (7) bekezdésére tekintettel tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési tervben az Lke övezetre előírt közműveket és egyéb felmerülő szükséges infrastrukturális létesítményeket (ideértve a tűzivíz ellátást, közvilágítást, burkolt közlekedési felületek és létesítményeit is) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépíti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.
2. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére térítésmentesen átadja.
3. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, tűzivíz, szennyvízcsatorna, földgáz, közvilágítás) és az útépítés terveztetését követően, de a hatósági engedélyezést megelőzően az elkészült engedélyezési terveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra benyújtja. Az Önkormányzat 15 napon belül véleményezi és értesíti a Tulajdonost a benyújtott tervek jóváhagyásáról írásban, melyek ezután engedélyezésre benyújthatók.
4. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a tárgyi Lke-4232 építési övezeti jelű építési telken belül a csapadékvízmgeltartást és felhasználásának műszaki megoldásait megvalósítja és alkalmazza a HÉSZ 35.§ (6) bekezdésében foglaltak alapján.
5. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Önkormányzat felé infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem él.
6. A Tulajdonos vállalja, hogy a 1. pontban rögzített közvilágítás létesítését saját költségén a HÉSZ 36. § (2) bekezdésére tekintettel földkábeles fektetéssel valósítja meg.
7. Tulajdonos vállalja, hogy a 010003/68 és 01008 hrsz-ú telkekből kialakuló közterületen infrastruktúra kiépítéseket - közművesítéseket, közműkiváltást, közvilágítást – és a közút szilárd burkolattal való ellátását jelen szerződés kötéstől számított 40 hónapon belül megvalósítja a mindenkor hatályos szabályozási környezet figyelembevételével.

8. Tulajdonos és Jogutódjai tudomásul veszik, hogy amennyiben a Kecskemét, külterület 01003/68 hrsz-ú ingatlanból kialakult építési telke(ke)n a lakóépület(ek) használatbavétele megelőzi a jelen fejezet 7. pontjában 40 hónapon belül vállalt közút szilárd burkolattal és a közvilágítás történő ellátását, úgy az Önkormányzat felé követeléssel nem élnek a szilárd útburkolat és közvilágítás tekintetében.

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések (településrendezési szerződés szerinti VI. fejezet)

1. A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a Tulajdonos vagy Jogutódjai jelen szerződésben rögzített beruházást (belterületbevonás, telekalakítás, közművesítés, infrastruktúra fejlesztések) a szerződéskötéstől számított **40 hónapon** belül nem teljesítik, jelen településrendezési szerződés megszűnik. A szerződés lejárta előtt a szerződő felek megegyezésével a határidő módosítható, lejáratot követően azonban jelen településrendezési szerződés megszűnik, új településrendezési szerződés kötése szükséges az akkori vonatkozó jogszabályoknak megfelelően. A szerződő felek rögzítik, a már teljesített szolgáltatásokkal jelen szerződés szerint elszámolnak.
2. A szerződő felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a szerződésben rögzített kötelezettségek biztosítására, a területfejlesztéssel érintett 1/1 és 1/1 arányban lévő Kecskemét, külterület 01003/68 és a 01008 hrsz-ú ingatlanokra, valamint a telekalakítási eljárások során kialakult ingatlanokra is az Méptv. 92.§ (8) bekezdése alapján településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára, és ehhez a vezetékgjog jogosult hozzájárulását a Tulajdonos a szerződés megkötését követő 30 napon belül beszerzi és az Önkormányzat részére átadja.
3. A Tulajdonos vállalja a településrendezési szerződés tényének mind az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, mind pedig a törléséhez kapcsolódó költségeit.
4. A szerződő felek rögzítik, hogy a településrendezési kötelezettség tényének törlése írásos kérelemre egyedileg vizsgálandó, mely során az Önkormányzat a településrendezési szerződésben feladatok maradéktalan teljesítését vizsgálja. Amennyiben a vizsgálat során a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesülését teljeskörűen igazolta a kezdeményező, úgy az Önkormányzat vállalja, hogy megindítja 30 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését - a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál a rendezéssel érintett ingatlanokról vagy az azokból kialakuló ingatlanokról.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy kiépített, létesített műtárgyak és létesítmények átadása előtt a Tulajdonos és Jogutódjai Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával, valamint a Mérnöki Iroda Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával, illetve a Biztonságos Működés Szervezési Osztályával együttesen egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.
6. Az átadást a Tulajdonos vagy annak Jogutódja kezdeményezi írásban az Önkormányzat felé.
7. Az Önkormányzat csak és kizárólag a vonatkozó engedélyekben és jegyzőkönyvekben szereplő tartalomnak megfelelően kialakított, illetve kiépített műtárgyak és létesítményeket veszi át. Hiány esetén a pótlás és annak ellenőrzése után van lehetőség az újbóli átadási-átvételi eljárás megindításának.





1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



14



25



26

2.

Keresztmetszeti kialakítás:

- Burkolat szélessége: 2,75 m – 0+000 és 0+040 km szelvények között 4,00 m – 0+040 és 0+157 km szelvények között kétoldali 2,50 %
- Burkolat oldalelése: 0,75 m – 0+000 és 0+040 km szelvények között 1,50 m – 0+040 és 0+157 km szelvények között 5,00 %
- Padka oldalelése: süllyesztett – mindkét oldalon
- Szegélyek:

Pályaszervezés:

- 8,0 cm vig. beton térköz kopóréteg
- 3,0 cm vig. NZ 2/4 zicconló agyazat
- 5,0 cm vig. 0/22 zicconló kőkeletés
- 20,0 cm vig. törbeton vagy M63 mechanikai stabilizációs alapréteg
- 1 vig. geotextília
- tömörített dűlőalj

A tervezett közlekedési építménnyel kapcsolatosan az alábbi részletes előírásokat tesszem:

1. Útépítési előírások

A közlekedési építmények helyszínrajzi, magassági és keresztmetszeti kialakítását az Engedélyezési Terv alapján, a kivitelezés során betartandó alábbi előírásokkal kell megépíteni:

- 1.1. A pályaszervezést a műszaki leírásban, valamint a mintakeresztmetszvény rajzi munkarészben foglaltak szerint kell megépíteni.
- 1.2. A burkolat szerkezete mindenhol legalább a tervezett megegyező teherbírási és a vonatkozó Útgyi Műszaki Előírásoknak megfelelő rétegrétegű lehet.
- 1.3. Az Engedélyezési Terv szerinti tervezett pályaszervezettel előírt kizárólag az út kezelőjének, illetőleg a közlekedési hatóságok az előzetes hozzájárulásával szabad.
- 1.4. A kivitelezés során a beavatkozási szakaszon, a változással érintett, meglévő kapubejárókat az út színtjéhez kell igazítani.

2. Vízépítési előírások

A tervezési területre hulló csapadékvíz – a burkolatok megfelelő kialakítása mellett – szikkasztó árkokba kerül elvezetésre.

3. Forgalmotechnikai előírások

3.1. Ideiglenes forgalmi rend

- Közterületi munkavégzés kizárólag a közút nem közlekedési célú igénybevételéhez kiadott közútkézelési hozzájárulás birtokában kezdhető meg, melynek kérelméhez mellékelni kell az építés alatti forgalomkorlátozási tervet.
- Az építés ideje alatt a tervezett út forgalmát az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII.21.) K.M. rendelet előírásainak figyelembevételével, az illetékes közútkézelők által jóváhagyott forgalomkorlátozási terv szerinti jelzőtáblák és korlátozó jelzőszövegek kihelyezésével kell biztosítani.
- Éjszaka és rossz láthatási viszonyok között az elkorlátozó elemek, korlátok forgalom felőli oldalát piros vagy villogó borostyán-sárga fényjelzéssel kell ellátni.
- Az építés ideje alatt biztosítani kell az ingatlanok megközelíthetőségét, a célforgalom, illetve az élet- és vagyonbiztonságot szolgáló járművek közlekedését.
- Az ideiglenes forgalmi rend jelzéseit a munkák végleges befejezése után azonnal el kell távolítani.



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK.UO/492-18/2024
Ügynéző: Szilágyi Szabolcs / Szabolcs Eszter
Tárgy: Építési engedély
(76) 795-107

HATÁROZAT

Nyírádi Márk Ügyfél képviseletében eljáró Rácz Sándor által, 2024. augusztus 15-én benyújtott kérelem alapján indult hatósági eljárás során az alábbi döntést hoztam:

A kérelemnek helyt adok, és

Kecskeméten, a 21825/205, 21825/256, 21825/221 és 21825/238 hrsz-ú ingatlanokon szilárd burkolatú helyi közút építését engedélyezem

az alábbi előírások betartásával:

Az építési engedély jogosultja (Építető): Nyírádi Márk

Az építési engedély az alábbi közlekedési létesítmény építésére és forgalmotechnikai kialakítására vonatkozik:

- Kecskeméten, a 21825/205, 21825/256, 21825/221 és 21825/238 hrsz-ú ingatlanokon szilárd burkolatú helyi közút 157 m hosszon.

Az engedélyezett közlekedési építmény leendő kezelője:

- Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Az építési engedéllyel jóváhagyott terv:

Celica 2004 Mémóriai Szolgáltató Kft. (6034 Helvécia, Gazdasági dűlő 36/A.) által, 2024. június hónapban készített, U-12/2024 számú tervdokumentáció (a továbbiakban: Engedélyezési terv)
Tervező: Rácz Sándor KÉ-K-03-0389

Az építési munkák leírása:

Az építés célja Kecskeméten, a 21825/47 (Gerlice utca) és a 21825/238 hrsz-ú ingatlanok között meglévő földút szilárd burkolattal történő ellátása 157,00 m hosszon. Tervezési szakaszának eleje a Gerlice utca burkolatához szintben csatlakozva indul, majd a földút nyomvonalán, azt kiegészítve halad a Jégmadár utca irányába és éri el a 0+157 km végjelzőt. Az új szilárd burkolat a kezdőszelvényétől 40,0 m hosszon – a meglévő helyszínrajzi kötöttségek miatt – 2,75 m burkolatszélességgel, mindkét oldalán 0,75 m szélességű stabilizált padkával, ezt követően pedig 4,00 m burkolatszélességgel kerül kialakításra, amely szakasz 1,50 m széles kétoldali padka határol. Magassági vonalvezetése síkvidéki jellegű, a meglévő környezeti körülményeket figyelembe véve, a terepviszonyokat követve, attól kissé kiemelten tervezett.

Jellemző műszaki paraméterek:

- | | |
|-------------------------|--------------------|
| - Úthetegről: | belterületi lakóút |
| - Tervezési osztály: | B.VI. |
| - Hálózati funkció: | d |
| - Környezeti körülmény: | D |
| - Tervezési sebesség: | 30 km/h |

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Ügynéző Osztály
☑ 6000 Kecskemét, Szent István t. 19/a.
☎ 76795-102 e.: utugy@bacs.gov.hu

3.2. Végleges forgalmi rend

Az engedélyezett közlekedési építmény forgalmi rendjét az Engedélyezési Terv alapján, a kivitelezés során betartandó alábbi előírásokkal kell kialakítani:

- a forgalmi rendet az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII.21.) KM rendelet előírásainak figyelembevételével kell kialakítani. A közúti jelzéseket a közúti jelzőtábla méretéről és műszaki követelményéről szóló 4/2001. (I.31.) Kormányrendelet, az útburkolati jelek tervezési és létesítési előírásairól szóló 11/2001. (III. 13.) Kormányrendelet előírásai szerint kell kihelyezni, illetve felfesteni.

A Hatóság fenntartja annak jogát, hogy a forgalomba helyezés során – közlekedésbiztonsági okból – a jóváhagyott tervben és végleges építési engedélyben nem szereplő, további előírásokat tegyen.

4. Közművekkel kapcsolatos előírások:

Az érintett közműszolgáltató alábbiakban megjelölt – a kérelem mellékleteként benyújtott és Építőtől által ismert tartalmú – hozzájárulásában előírtakat a kivitelezés során be kell tartani:

Az eljárásban érintett közművezeték-tízmeltető (c-közmű azonosító: **893744153**)

- 4.1. MVM Démasz Áramhálózati Kft. (2024. augusztus 6.)
- 4.2. MVM Égőz-Démez Földgázhálózati Zrt. (2024. augusztus 26.)
- 4.3. Magyar Telekom Távközlési Nyrt. (2024. augusztus 6.)
- 4.4. Bácsvíz Zrt. (2024. augusztus 6.)
- 4.5. D-Infrastruktúra Távközlési Kft. (2024. augusztus 8.)

5. A Hatóság által vizsgált szakkérdések:

A kivitelezés során be kell tartani a Hatóság által az eljárás keretében vizsgált, alábbi szakkérdésekkel kapcsolatos előírásokat:

5.1. Környezet- és természetvédelmi szakkérdés (Bács-Kiskun Vármegyei Környezetvédelmi és Természetvédelmi Szakszolgálati Főosztály; BK/KTF/06914-4/2024 (2024. szeptember 9.))

„Előírások:

1. A környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő, megelőzze a környezetszennyezést és kizárja a környezetterhelést.
2. Minden tevékenységet úgy kell megszervezni és végezni, hogy biztosítsa a hulladékképződés megelőzését, a keletkező hulladékok mennyiségének csökkentését.
3. A hulladék termelője, tulajdonosa köteles a birtokában lévő, bármely tevékenységből származó hulladékokat környezetszennyezést kizáró módon, szelektíven – veszélyes hulladék esetén a hatályos jogszabályban meghatározott módon – gyűjteni.
4. A hasznosítható hulladékok sem lennőkással, sem egyéb módon nem ártalmatlaníthatók, azok kezelési módjaként csak a hasznosítás (újrafeldolgozás, visszanyerés, energetikai hasznosítás), illetve hasznosítónak való átadás fogadható el.
5. Amennyiben a tevékenység során keletkező hulladékok elszállítását megelőző ideiglenes gyűjtésére a kivitelezési területen nincs lehetőség, a hulladékokat közvetlenül arra végleges és érvényes engedéllyel rendelkező hulladékgazdálkodó telephelyre kell beszállítani.
6. A hulladékok csak engedéllyel rendelkező hulladékgazdálkodóknak adhatók át.
7. Veszélyes hulladékot tilos más hulladékkal, illetve anyaggal összekeverni vagy hígítani.
8. A hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő részletes nyilvántartást kell vezetni a hulladékokról, illetve a hulladékgazdálkodási tevékenységgel összefüggő anyagokról és eljárásokról, amelyet a hatóságunk munkatársainak mindenkor köteles azokról kérésére rendelkezésre bocsátani.
9. A keletkező hulladékokról adatszolgáltatást kell teljesíteni a hatályos jogszabályi előírások szerint.

10. A kivitelezés során keletkező hulladékok hulladékgazdálkodási engedély nélküli gyűjtése kizárólag az építési-bontási hulladék kezelésének helyén, az organizációs terv alapján az építési munkaterületen belül erre a célra alkalmas és kijelölt területen végezhető.

11. Amennyiben a keletkező építési vagy bontási hulladék mennyisége meghaladja a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 1. számú mellékletében foglalt mennyiségeket, a kivitelezési, illetve bontási tevékenység befejezését követően az építőt köteles jogszabályi előírások szerint építési hulladék nyilvántartó lapot, illetve bontási hulladék nyilvántartó lapot készíteni és azt a környezetvédelmi hatóság részére benyújtani. Amennyiben a keletkező építési vagy bontási hulladék mennyisége egyik csoportban sem éri el a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 1. számú mellékletében foglalt mennyiségi küszöbértéket a használatbavételi engedélyezés során arról tegyenek nyilatkozatot.

A beruházással kapcsolatban a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóságra benyújtott, a környezeti hatások jelentőségének vizsgálatára szolgáló adatlap, valamint a rendelkezésre álló egyéb adatok alapján megállapítottuk, hogy a kivitelezéssel kapcsolatban jelentős környezeti hatások zaj- és rezgésvédelmi, természet- és tájvédelmi, hulladékgazdálkodási és levegővédelmi vonatkozásban nem keletkeznek.”

5.2. Örökségvédelmi szakkérdés (Bács-Kiskun Vármegyei Környezetvédelmi Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály; BK/EOF/01424-2/2024 (2024. szeptember 3.)) – előírás nélküli hozzájárulás

„Tájékoztatásul felhívom a figyelmet, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Körtv.) 24. §-a alapján, amennyiben a földmunkák során régészeti emlékek, lelet vagy annak tűnő tárgya kerül elő, a régészeti örökség védelme érdekében arról a feltételező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építőtől vagy a kivitelező köteles az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni, a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a feltárára jogosult intézmény intézkedését gondoskodni továbbá az illetékes egyező útján az illetékes örökségvédelmi hatóság (Bács-Kiskun Vármegyei Környezetvédelmi Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, 6000 Kecskemét, Széchenyi krt. 12., 76/795-849) felé azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárási elvégzésére a Körtv. 22. § (5) bekezdése szerint feltárára jogosult intézményt.

A bejelentési kötelezettség elmulasztása a Körtv. 82. § (2) bekezdése alapján örökségvédelmi bírság kiszabását vonja maga után.”

6. Szakhatóságok állásfoglalásai:

A kivitelezés során be kell tartani a szakhatóságok alábbi előírásait:

6.1. Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35600/3880-1/2024. ált. (2024. szeptember 16.)

„Előírások:

1. A kivitelezést a felszíni-, illetve a felszín alatti víz veszélyeztetését kizáró módon kell végezni.
2. A kivitelezéssel nem okozhatják a vonatkozó jogszabály szerinti (B) szennyezettségi határértéknél kedvezőlenebb állapotot felszín alatti vízben.
3. A kivitelezés végzése során szennyező anyag, illetve lebomlási esetén ilyen anyagok keletkezéséhez vezető anyagok használata, illetve elhelyezése csak környezetvédelmi megelőző intézkedéssel és műszaki védelemmel folytatható.
4. A keletkező és összegyűlt csapadékvízek ártalmatlanos elvezetését, elhelyezését a kivitelezés során is biztosítani kell. Az út vízletemlése nem veszélyeztetheti a környező terület-használatokat.”

6.2. Kecskeméti Rendőrfőkapitányság 03010/7144-1/2024. ált. (2024. szeptember 11.) – felület nélküli hozzájárulás

6.3. Kecskeméti Megyei Jogú Város Jegyzője (HÉS) 17.643-2/2024 (2024. szeptember 18.)

Előírás:

„A kivitelezés megkezdése előtt, az építési munkákhoz kapcsolódó zöldfelületrendezési és növénytelepítési munkálatokhoz jogosultsággal rendelkező szakember által készített környezetrendezési tervdokumentációt kell készíttetni a Cserlőce utca már elkészült szakaszának mintájára, melyet munkaközi fázisban előzetesen egyeztetésre illetve jóváhagyásra be kell

nyújtani a városi főkezeshez. A műszaki átadás-átvételi, illetve forgalomba-helyezési eljárásig a környezetrendezést is el kell végezni, a jegyzőkönyvben szerepeltetni kell a környezetrendezés megvalósulását is egyéb, pl. fenntartási feladatokkal együtt.”

7. Kőútkezelő, tulajdonos hozzájárulása:

A kivitelezés során be kell tartani az érintett kőútkezelő és tulajdonos – a kérelem mellékleteként benyújtott és Építető által ismert tartalmú – hozzájárulásaitban előírásokat.

7.1. Kesztemét Megyei Jogú Város Jegyzője 13737-2/2024 (2024. július 11.), 13737-6/2024 (2024. augusztus 8.) – kőútkezelői hozzájárulás

7.2. Kesztemét Megyei Jogú Város Polgármestere 14564-2/2024 (2024. augusztus 27.) – tulajdonosi hozzájárulás

8. Kezelésbe vétel

Az engedélyezett közlekedési építmény Kesztemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kezelésébe kerül. A forgalomba helyezést követően a kezelő köteles a jogszabályokban előírt kezelési, üzemeltetési, fenntartási feladatokat ellátni.

9. Terület igénybevétele

A közlekedési létesítmények terv szerinti építéséhez szükséges terület – jelen építési engedély kiadásának időpontjában – önkormányzati tulajdonban van.

Az építési engedély idegen ingatlan birtokbavételére, annak az építéssel összefüggő használatára nem jogosít, az építéssel összefüggésben támasztható polgári jogi igényt nem dönt el és nem mentesít egyéb – jogszabályban – előírt engedély megszerzésének kötelezettsége alól.

Az építés során igénybevett utakon és egyéb anyagi javakban okozott károk helyreállítására a Ptk. rendelkezését vonatkoznak.

10. Az építéssel kapcsolatos egyéb előírások

10.1. Az építés csak végleges és hatályos építés engedély, valamint záradékkal ellátott engedélyezési terv birtokában kezdhető meg. A záradékolt terveket kérelmező a határozat véglegessé válása után kapja meg.

10.2. Az engedélyben foglaltaktól eltérni nem lehet. Eltérés esetén a szükséges módosításokat feltüntető engedélyezési tervdokumentáció benyújtásával eltérési engedélyt kell kérni a Hatóságtól. Felhívom Építető figyelmét, hogy véglegessé vált engedélytől eltérő kivitelezés esetén a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29/A. § (1) bekezdése alapján a Hatóság határozattal bírság megfizetésére kötelezi.

10.3. A beépített építési termékek műszaki jellemzőinek és megfelelőség igazolásának együttesen meg kell felelnie az építési termékek forgalmazására vonatkozó harmonizált feltételek megállapításáról és a 89/106/EGK tanácsi irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács 305/2011/EU (2011. március 9.) rendelet, valamint az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet előírásainak.

10.4. Építető köteles a kivitelezés megkezdésének időpontját a kivitelezés tervezett megkezdése előtt – legalább 15 munkanappal korábban – a közlekedési hatóságnak bejelenteni.

10.5. Az építést követően megvalósulási tervet kell készíteni.

10.6. Jelen építési engedély alapján megvalósuló építmény csak a közlekedési hatóság engedélyével helyezhető forgalomba. A kérelemhez mellékelni kell az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdésében felsoroltakat.

11. Az építési engedély időbeli hatálya

Jelen építési engedély a véglegessé válásától számított 5 évig hatályos.

Nem számít meg az engedély hatálya, ha az építést öt éven belül megkezdték, és azt folyamatosan végzik.

Az építési engedély hatálya – annak lejárta előtt – két alkalommal, 3-3 évre meghosszabbítható. A hosszabbítás iránti kérelemhez mellékelni kell az érintett útkézelők és köznevelőintézetek hozzájáruló nyilatkozatait, valamint a tervező nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a terv a hatályos jogszabályoknak, ütiügyi műszaki előírásoknak megfelel.

Döntésem a közléssel véglegessé válik, ellene közigazgatási úton fellebbezésnek helye nincs, de a döntést sérelmező fél a döntés bírósági felülvizsgálata érdekében közigazgatási pert indíthat.

A kérelemmel a döntés közléstől számított 30 napon belül a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Közeledési, Műszaki Engedélyezési és Fogysztovédelmi Főosztály Ütiügyi Osztályánál (6000 Kesztemét, Szent István krt. 19/a.), de a Szegedi Törvényszékhez éimzeten lehet előterjeszteni.

Az elektronikus kapcsolattartásra kötelezett és az ilyen kapcsolattartási formát választó természetes személy a keresetlevelet joghatályosan, kizárólag e-Papír szolgáltatáson keresztül nyújthatja be.

A döntés végrehajtására a keresetlevél benyújtásának nincs hatáskör hatálya.

INDOKOLÁS

Építető – képviselője útján – 2024. augusztus 15-én előterjesztett kérelmében Keszteméten, a 21825/205, 21825/236, 21825/221 és 21825/238 hrsz-ú ingatlanokon szilárd burkolatú helyközút építésének engedélyezését kérte. A kérelem alapján a Hatóságnál 2024. augusztus 16-án közigazgatási hatósági eljárás indult.

Az eljárás során az alábbiak kerültek megállapításra:

- A tervező rendelkezik az építményekre előírt tervezési jogosultsággal.
- A tervezett építmény a hatályos településrendezési tervvel és helyi építési szabályzattal összhangban van.
- Az engedélyezett közlekedési létesítmény építéséhez az érintett tulajdonos és köztulkezelő hozzájárult.
- A tervezett építéshez az érintett szakhatóságok, a Hatóságnak a szakkérdések vizsgálatába bevont szervezeti egységei hozzájárulásukat adták, előírásait a határozat rendelkező része tartalmazza.
- A tervdokumentáció formailag, tartalmilag kielégíti az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendeletben előírt feltételeket, a rendelkező részben rögzített előírásokkal megfelel a vonatkozó jogszabályokban, ütiügyi műszaki előírásokban foglaltaknak.
- Az Építető az ütiügyi hatósági eljárás díját, 37.800,- Ft-ot a Hatóság által megadott számlaszámra befizette.
- A tervezett építés közösségi közlekedési szolgáltatást nem érint.

Szakkérdések vizsgálata során tett előírások indokolása:

- **Zaj- és rezgésvédelmi, természet- és tájvédelmi, hulladékgazdálkodási és levegővédelmi szakkérdés:**

„A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Közeledési, Műszaki Engedélyezési és Fogysztovédelmi Főosztály Ütiügyi Osztály (6000 Kesztemét, Szent István krt. 19/a), mint engedélyező hatóság a BK/ÜO/492-7/2024. számú megkeresésében a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természtovédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály hatáskörébe tartozó szakkérdés tekintetében a környezetvédelmi hatóság szakvéleményét kérte Keszteméten, a 21825/205, 21825/236, 21825/221 és 21825/238 hrsz-ú ingatlanokon szilárd burkolatú közút építésének engedélyezéséhez.

A Bács-Kiskun Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályhoz 2024. szeptember 2. napján érkezett megkeresés átutalványozása után a következőket állapítottuk meg:

A tervezett beruházás Kesztemén belterületén valósul meg. Az Alsószékő tanya földurat az aszfaltburkolattal ellátott Gerlice utcától kívánják 157 méter hosszon szilárd burkolatúvá építtetni. A lehelő csapadékvíz az út mellett kialakítandó szikkasztó árkokban szikkad el. Az utcában minimális a telepített növényzet. Fakivágást nem kell végezni. Normál üzemmenet mellett a munkagépek üzemeltetéséből hulladék nem keletkezik, mivel javításukat és karbantartásukat a vállalkozó a saját telephelyén, illetve szervizben köteles végezni. A beruházás során bontási hulladék (17 03 02) keletkezik. A kivételzés során keletkező hulladékok érvényes jogszabályok szerinti tárolásáról és hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező részére történő átadásáról a kivitelező gondoskodik.

A rendelkezésre álló dokumentációk szerint a fent megnevezett tevékenység a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Khrv.) 3. számú melléklet 87. pontjában meghatározott beruházás, azonban az ott meghatározott feltételek [a] országos közút építése (amennyiben nem tartozik az 1. számú mellékletbe) b) országos közút fejlesztése 1 km hosszútól c) az előző pontokba nem tartozó országos közút, helyi közút, a közforgalom elől el nem zárt magánút és kerékpárút védett területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén méretmegkötés nélkül] egyike sem teljesül. Fentiek értelmében, tárgyi tevékenység nem előzetes vizsgálat, és nem egységes környezethasználati engedély köteles, azonban a környezeti hatások vizsgálatának lefolytatására vonatkozó adatlap benyújtása szükséges.

Az engedélyes a Rendelet 13. melléklete szerinti adatlapot beadványához csatolta.

A Hatóságunkhoz benyújtott, az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 13. számú melléklete szerinti adatlap vizsgálata során megállapítottuk, hogy jelentős környezeti hatás nem várható.

1. Hulladékgazdálkodási szakkérdés:

A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény alapján:

1. § (3) Nem terjed ki a törvény hatálya

e) a szennyezetlen talajra és más, természetes állapotában meglévő olyan anyagra, amelyet építési tevékenység során termelnek ki, és azt a kitermelés helyén természetes állapotában építési tevékenységhez használják fel,

2. § (1) 23. hulladék: bármely anyag vagy tárgy, amelytől birtokosa megválnak, megválni szándékozik vagy megválni köteles;

2. § (1) 24. hulladékbirtokos: a hulladéktermelő, továbbá bármely jogalany, akinek vagy amelynek a hulladék a birtokában van;

2. § (1) 32. hulladéktermelő: akinek tevékenységeiből hulladék kepződik (eredeti hulladéktermelő), vagy bárki, aki előkezelést, keverést vagy egyéb olyan kezelési műveletet végez, amely a hulladék jellegében vagy összetételében változást eredményez.

(4) A kitermelt szennyezetlen talaj és más, természetes állapotában meglévő olyan anyag hulladéktáviszt, amelyet nem a kitermelés helyén használnak fel, az (1) bekezdés 23. pontja szerinti fogalom meghatározással, valamint a mellékletmélre vagy a hulladéktáviszt megszűnésére vonatkozó rendelkezésekkel összhangban kell értelmezni.

12. § (1) A hulladéktermelő az ingatlanon kepződött hulladék gyűjtését az ingatlan területén hulladékgazdálkodási engedély nélkül legfeljebb 1 évig végezheti.

(4) A hulladékbirtokos a hulladékot a 15. § (1) bekezdésében meghatározott hasznosítási művelet megvalósíthatósága, az újrahazsnálatra való előkészítés, az újrafeldolgozás és egyéb hasznosítási műveletek előmozdítása vagy javítása érdekében az ingatlanon, telephelyen elkülönítetten gyűjti. Az elkülönítetten gyűjtött hulladékot más hulladékkal vagy eltérő tulajdonságokkal rendelkező más anyagokkal összekeverni nem lehet. Ettől eltérni – az elkülönített hulladékgyűjtés helyes gyakorlatára és a hulladékgazdálkodás terén megvalósuló fejlesztésekre figyelemmel – a következő esetekben lehet:

a) a különböző hulladéktípusok együtt történő gyűjtése nem befolyásolja hátrányosan a 15. § (1) bekezdése szerinti műveletet, és a gyűjtést követő hasznosítás eredménye az elkülönített gyűjtéssel hasonló minőségű,

b) az adott hulladéktáram kezelésének általános környezeti hatásait figyelembe véve az elkülönített gyűjtés nem hozza a legjobb környezeti eredményt,

c) az elkülönített gyűjtés a hulladékgyűjtés helyes gyakorlatainak figyelembevétele mellett műszakilag nem megvalósítható, vagy

d) az elkülönített gyűjtés aránytalan gazdasági költségekkel járna, figyelembe véve a vegyes hulladékgyűjtés és -kezelés kedvezően környezeti és egészségügyi hatását, a hulladékgyűjtés és -kezelés hatékonyságának javításában rejlő lehetőségeket, a másodlagos nyersanyagok értékesítéséből származó bevételeket, valamint a szennyező fizet elv és a kiterjesztett gyártói felelősség alkalmazását

31. § (1) A hulladékbirtokos gondoskodik a hulladék kezeléséről.

(2) A hulladékbirtokos

a) – a (7) bekezdésben foglalt kivétellel – a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási résztevékenység és a hulladékgazdálkodási intézményi résztevékenység körébe eső hulladék kezeléséről

aa) a koncessziós társaságnak történő átadás,

ab) a koncesszió alvállalkozónak történő átadás,

ac) a hulladék aa) vagy ab) alponban meghatározottak által üzemeltetett hulladékgyűjtő ponton, hulladékgyűjtő udvarban vagy visszaválto berendezésen keresztül történő átadás,

ad) a koncessziós társasággal kötött megállapodás alapján üzemeltetett hulladék átvételi helyen, illetve az átvételre kötelezettség történő átadás, valamint – ha a hulladék szállítására a 14. § (1) bekezdése alapján engedély vagy nyilatvatatásba vétel nélkül kerül sor – a koncessziós társasággal szerződéses jogviszonyban álló átvételre vagy hulladékezelő létesítmény, komposztáló üzemeltetését végző személy részére történő átadás, vagy

ae) koncessziós szerződés megkötésének hiányában az aa)–ad) alpont helyett az állam által kijelölt jogi személynek történő átadás,

b) az a) pont alá nem tartozó hulladék kezeléséről

ba) az általa üzemeltetett hulladékezelő létesítményben vagy berendezéssel végzett előkezelő, hasznosító vagy ártalmatlanító eljárás,

bb) a hulladék hulladékezelőnek történő átadás,

bc) a hulladék szállítónak történő átadás,

bd) a hulladék gyűjtőnek történő átadás,

be) a hulladék közvetítőnek történő átadás,

bfi) a hulladék kereskedőnek történő átadás, vagy

bg) ha az átvétel az állami hulladékgazdálkodási közfeladaton kívüli, de a koncessziós szerződés teljesítése érdekében szükséges tevékenység, a hulladékbirtokos döntéséről függően az a) pont vagy a b) pont szerinti átadás

újtan gondoskodik.

(3) A hulladékbirtokos a Magyarországi területre behozott hulladék kezeléséről az 1013/2006/EK európai parlamenti és tanácsi rendelettel összhangban az országhatárt átlépő hulladékszállításról szóló kormányrendeletben meghatározott módon, a szállítmányt kísérő okmányokban foglaltaktól függően a (2) bekezdés a) vagy b) pontja szerint gondoskodik. A (2) bekezdés a) pontja szerinti átadás esetén a hulladékbirtokos az 53/E. § (5) bekezdése szerinti elenítétek megfizetésére köteles.

(4) A hulladékbirtokos által a (2) bekezdés a) pontja szerint átadott hulladék az átvétellel az állam, vagy ha az állami hulladékgazdálkodási közfeladatot az állam a koncesszióval átengedte, a koncessziós társaság tulajdonába kerül. Az állam tulajdonába kerülő hulladék tekintetében a tulajdonosi jogokat az állam által a 32/A. § (4e) bekezdésében foglalt feladatok ellátására létrehozott koordináló szerv gyakorolja.

(10) Ha a hulladékbirtokos a hulladékot másnak a (2) bekezdés b) pont bb)–bf) alpontja szerint adja át, meg kell győződnie arról, hogy az átvétel az adott hulladék gyűjtésére, szállítására, közvetítésére, kereskedelmére, illetve kezelésére vonatkozó hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkezik, vagy az adott hulladékgazdálkodási tevékenység végzéséhez szükséges nyilatvatatásba vételt megígért.

6. § (3) A hulladékbirtokos a hulladékot a 15. § (1) bekezdése szerinti műveletet, és a gyűjtést követő hasznosítás eredménye az elkülönített gyűjtéssel hasonló minőségű,

leheto legnagyobb arányú újrahazsnálatra előkészítésére, újrafeldolgozására, valamint a nyersanyagok hulladékkal történő helyettesítésére.

56. § (1) Veszélyes hulladékot hulladékgazdálkodási engedély nélkül más hulladékkal, illetve anyaggal összekeveremi vagy hígítani nem lehet.

A hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján a hulladék termelője, birtokosa, szállítója, közvetítője, kereskedője és kezelője telephelyenként és hulladéktípusonként a tevékenysége során képződő, másról átvett, másnak átadott vagy általa kezelt hulladékokról nyilvántartást vezet, és a 10 §- szerinti adatszolgáltatást teljesíti.

A kezelhető hulladékok körét a hulladéktípusokról szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet szerint felsorolt azonosító kódszámok alapján kell meghatározni.

A veszélyes hulladékokkal kapcsolatban a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendeletben megadottak az irányadók.

Az építési és bontási hulladékkal kapcsolatos nyilvántartásra és adatszolgáltatásra vonatkozó előírást az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 3. § (6) bekezdése és 10. § (1) és (3) bekezdése alapján írjuk elő. Felhívjuk a figyelmét, hogy a kitermelt föld csak abban az esetben tekintendő hulladéknak, amennyiben a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 1. § (3) e) pontja nem teljesül.

II. Zaj- és rezgésvédelmi szakkérdés:

A tevékenység a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik. A létesítéssel érintett út burkolatalkálata és az üzemelés során a közlekedésből eredő zajt várhatóan nem növeli. A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdése szerint a környezetvédelmi hatóság a zajvédelmi követelmények ellenőrzése érdekében mérést, számlát, vizsgálatot végezhet, vagy végeztesíthet, illetve mérés, számlát végzésére kötelezheti a zajforrás tüzemeltetőjét.

III. Levegőtisztaság-védelmi szakkérdés:

Az építési során jelentős mértékű levegőtérhelés nem történik.

IV. Táj- és természetvédelem:

Az érintett, Kesztemét 21825/205, 21825/256, 21825/221 és 21825/238 hrsz-ú belterületi ingatlanok országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet nem érintenek. A tevékenység a természet védelmére vonatkozó nemzeti és közösségi jogi követelményeknek, valamint a tájvédelem jogszabályban rögzített követelményeknek megfelel.

A Khvr. 2/A. § (1a) bekezdés alapján a környezetvédelmi hatóság a vízvédelmi hatóság bevonásával, véleményének kikérésével vizsgálja a szakhatósági eljárásban az 5. számú mellékletben foglaltak szerint, hogy a tevékenység következtében jelentős környezeti hatások feltehetőleg-e a felszíni- és felszín alatti vizek védelme vonatkozásában, ezért a BK/KTF/069144/2024. számú levelünkben megkerestük a Csongrád-Csanád Vármegyei vízvédelmi hatóságot.

A megkeresésünkre a válasz 2024. szeptember 5. napján érkezett meg Hatóságunkra, melyben a következő tájékoztatást adta a Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya: "Kesztemén, a 21825/205, 21825/256, 21825/221 és a 21825/238 hrsz-ú ingatlanokon tervezett szilárd burkolatú út építési munkái - a megkereséshez mellékelte 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 13. számú melléklete szerinti adatlapban rögzítettek szerint - várhatóan nem járnak jelentős környezeti hatásokkal a felszíni- és felszín alatti vizek vonatkozásában."

Az ügyfél a környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatával kapcsolatos egyéb eljárási költségekről és szakértői díjakról szóló 78/2015. (III. 31.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 4.1 pontja szerinti, a közlekedési hatósági engedélyzési eljárásban a szakkérdés vizsgálatáért fizetendő – 14.000 Ft –, valamint a 10. pontja szerinti, a környezeti hatások jelentőségének vizsgálatáért fizetendő – 133.000 Ft – igazgatási szolgáltatási díjat megfizette, és az átváltsított igazoló dokumentum másolatát az engedélyes tervezet csatolta.

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály hatáskörét az eljárásban a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 2. táblázat 5. pontja, illetékességét a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. §

(1) - (3) bekezdése, továbbá a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) - (2) bekezdése, valamint a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése állapítja meg."

• Örökségvédelmi szakkérdés:

"Hatóságom illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rend. 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A régészeti örökségvédelmi szakkérdést a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 1. mellékletének 2.6. pontja alapján vizsgáltam, eljárásomban a Korm. rendelet 88. §-ban felsorolt szempontokat vettem figyelembe."

A szakhatóságok állásfoglalásának indoklása:

• Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság:

"A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyeztetési és Fogaszközvédelmi Főosztály Utigyi Osztály (6000 Kecskemét, Szent István krt. 19/a.) 2024. szeptember 02. napján érkezett megkeresésében hatóságunk szakhatósági állásfoglalását kérte Nyírdák Márk (6000 Kecskemét, Bagoly u. 11.) kérelmére, Kesztemén az Alsószéktől tanyá felőlton (Gerlice utca folytatása, 21825/205, 21825/256, 21825/238 és 21825/221 hrsz.) 157 m szilárd burkolatú helyi közút építési engedélyének kiadásához.

A benyújtott dokumentációk és az egyéb rendelkezésre álló iratok alapján az alábbiakat állapítottam meg:

Hatóságunk részére rendelkezésre bocsátott CELICA 2004 Mérnöki Szolgáltató Kft. (6034 Helvécia, Gazdasági út 36/A.) U-10/2023. számú engedélyzési terve alapján megállapítottam, hogy az útburkolat tervezett hossza: 157 fm. Az útszakasz jelenleg földút, burkolatlan, lakóközösség és lakótelepek burkolatát szeretné kiépíteni. Az útca az aszfalt burkolatú Gerlice utcához csatlakozik. A tervezett út új a környező lakótelepek megközelítését fogja szolgálni. Az útépítéssel érintett terület a Gerlice utcától (21825/47 hrsz.) a 0+000 km szelvényről indul és a 0+157 km szelvényről ér véget az útca folytatásában.

A tervezett burkolat szélessége 2,75 m - 4,00 m, esése kétoldali: 2,5%-os.

A kétoldali padka szélessége: 0,75 m, illetve 1,50 méter széles; esése 5,0 %-os.

Csapaadvíz-elvezetés:

A burkolat felületek csapaadvíz elvezetését az út mellett kialakítandó szikkasztó árkok kiépítésével oldják meg. A szikkasztóárok mélysége 0,3 m; talpszélességük 0,4 m; korona szélességük 1,2 m.

A szakhatósági megkeresés mellékleteként megküldött engedélyzési tervdokumentációban foglaltak alapján megállapítottam, hogy a kérelemben bemutatott létesítmény kivételése – a rendelkezés részben foglalt előírások betartása mellett – megfelel Hatóságom hatáskörébe tartozó jogszabályi követelményeknek, így az engedély kiadásához hozzájárultam.

A rendelkezés részben tett előírásaink indoklása:

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. Törvény 6. § (1) szerint a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy
a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő;
b) megelőzze a környezetszennyezést;
c) kizárja a környezetkárosítást.

A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint, a felszíni víztest jó állapotának eléréséhez és fenntartásához a kibocsátó köteles e rendelet és a környezeti védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, vonatkozó előírásainak betartásával hozzájárulni.

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés alapján a felszín alatti vizek jó minőségű állapotának biztosítása érdekében a tevékenység csak a felszín alatti vizek (B) szennyezettségű határértékénél kedvezőbb állapotának lehetőség szerinti megőrzésével végezhető. A (B) szennyezettségű határértéket a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet

határozza meg.

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. §. (1) bekezdés a) pontja szerint a felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében tevékenység végzése során szennyező anyag, illetve lebomlása esetén ilyen anyagok keletkezéséhez vezető anyagok használatát, illetve elhelyezését csak műszaki védelemmel folytatható.

Az ügyfél a vízügyi és vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet szerinti, ütéptési hatósági engedélyezési eljárásban a szakhatósági közreműködésért fizetendő 14.000,- Ft igazgatási szolgáltatási díjat megfizette és azt igazolta.

Az egyes köztereken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 2. § alapján hatóságom a szakhatósági állásfoglalását tizenöt napon belül köteles megadni.

A szakhatósági megkeresés 2024. szeptember 02. napján érkezett a Hatóságomra.

Hatóságom a szakhatóság állásfoglalását a fenti ügyintézési határidőn belül adta ki.

A szakhatósági állásfoglalás elleni önálló fellebbezés lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése zárja ki.

Jelen szakhatósági állásfoglalást az Ákr. 55. §-a (1), (2) bekezdése alapján adtam.

A vízügyi hatóság illetékességét a vízügyi igazgatási, valamint a vízügyi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet 11. pontja állapította meg.

Szakhatósági állásfoglalásomat az egyes köztereken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, valamint 1. számú mellékletének 10. táblázat 4-6. pontjaiban foglaltak alapján, a hatályos jogszabályok figyelembe vételével adtam ki."

• **Kecskeméti Rendőrkapitányág:**

„A szükséges szakhatósági állásfoglalás kialakításához, a megkereső szerv csatolta a U-12/2024. számú tervdokumentációt, és műszaki leírást. A benyújtott dokumentumok alapján a szakhatósági hozzájárulás megadását gátló körülményt nem találtam, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Alkalmazott jogszabályok:

- az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 80. § 81., 82., 85., §.

112.§, 116.§

- Hatóságom hatáskörét és illetékességét az egyes köztereken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29) Kormányrendeletnek 1. § előírásai alapján állapítottam meg."

• **Kecskeméti Megyei Jogú Város Jegyzője (HÉSZ):**

„A Bács-Kiskun Vármegyei Közelekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütőgyi Osztály (6000 Kecskemét, Szent István krt. 19/a.) szám alatti hivatal, a BK/ÜO/492-9/2024 számú megkeresésében Kecskeméten, a 21825/205, 21825/256, 21825/221 és 21825/238 hrsz-ú ingatlanokon szilárd burkolatú helyi köztér építésének engedélyezése eljárásához 2024. szeptember 2. napján szakhatósági állásfoglalásomat kérte. A szakhatósági kérelemhez az ügyfél által benyújtott 2024. júliusi keltezésű Rács Sándor által készített műszaki dokumentációt mellékeltem.

A szakhatósági megkeresést és annak mellékleteit megvizsgálva, az alábbiakat állapítottam meg.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló többször módosított 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdése értelmében „törvény vagy a szakhatóságok kijelöléséről szóló kormányrendelet köztereken alapuló kényszerítő indok alapján az ügyben érdemi döntésként jogosult hatóság számára előírhatja, hogy az ott meghatározott szakkérdésben és határidőben más hatóság (a továbbiakban: szakhatóság) kötelező állásfoglalását kell beszereznie."

Az egyes köztereken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése alapján, valamint 1. mellékletének 10. Közelekedési ügyek megnevezési táblázatának 23. pontja alapján a szakhatóságnak közreműködő települési önkormányzat jegyzője azt vizsgálja, hogy az útéptés kapcsán „az

éptmény elhelyezése megfelelő-e a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak."

Kecskeméti Megyei Jogú Város Közgyűlésének Kecskeméti Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) számú rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) és a HÉSZ-hez tartozó 48-11. sz. szabályozási tervlap tartalmazza a szilárd burkolatépítéssel érintett útszakaszt, beépítésre szánt lakóterületen Lke-4232 jelű kertesvárosias, és beépítésre nem szánt közlekedési területen, Kőu-jelű közlekedési, közmű- és hírközlési övezetbe.

A 21825/205, 21825/256, 21825/238 és 21825/221 hrsz. utak szabályozási szélessége 12,0 m mely nem teljes szakaszon alakult ki. A tervezési szakasz elején az út kialakult szélessége ~5,0 m. Anemelyben a kivitelezés alatt az út teljes szélességében kialakul, és ezzel összefüggésben a tervben módosítani szükséges, állásfoglalásomat ismételten meg kell kéni.

A HÉSZ 32-38. § tartalmazza a közmű követelményeket, a 45-47. § a közlekedési-, közműhelyezési és hírközlési területekre 11. § a zöldfelületekre tartalmazza az előírásokat.

A HÉSZ 46. § (1) és (1a) bekezdési szerint:

(1) A kialakítandó közterület, közút területét úgy kell meghatározni, hogy oda fásor telepíthető legyen. Az út tervezésekor és létesítésekor kell gondoskodni fásor telepítéséről.

(1a) Új út, gépjárműparkoló, járdát, kerékpárút, közmű- és hírközlési infrastruktúra létesítés, továbbá zöldfelület érintettség esetén meglévő út, gépjárműparkoló, járdát, kerékpárút, közmű- és hírközlési infrastruktúra átépítés, felújítás során a zöldfelületeket az út-, gépjárműparkoló, járdát, kerékpárút, közmű- és hírközlési infrastruktúra építési munkákkal együtt kell tervezni, kialakítani, rendezni.

A benyújtott tervdokumentáció burkolt utat bemutató tervlapokból és műszaki leírásból áll, mely bemutatja a tervezett szilárd burkolatú utat. A tervdokumentáció tartalmazza csapadékvíz elvezetésének módját.

A műszaki leírás tartalmazza a környezetrendezést, növények telepítését. A városi főkörterez előírása alapján a Gerlicse utcában már kialakult módon (esőkerék létesítésével) kell a további útéptésnél a környezetet rendezni, melyhez környezetrendezési terv készítését írta elő. A HÉSZ hivatkozott szabválya, és a város főkörterez előírása alapján szabadon feltételezem. Felhívom a figyelmet, hogy a forgalomban helyezéshez csak a felületen maradéktalan teljesülése esetén járulok hozzá, melyet a szakhatósági kérelemhez mellékeltem.

A tárgyi ütéptési engedély önkormányzati tulajdoni közterületeken (utakon) valószínűleg, mint hatáskörrel helyi építési szabályzatnak megfelelően, ezért a szakhatósági kérelemhez, mint hatáskörrel rendelkező kijelölt jegyző hozzájárultam.

Szakhatósági állásfoglalásom a hivatkozott jogszabályhelyeken túlmenően az Ákr. 55. § (1) bekezdése, 56. §, 80. § (1) bekezdése és 81. § (1) bekezdése, valamint a HÉSZ vonatkozó előírásain alapszik.

A szakhatósági állásfoglalás ellen jogorvoslatra az Ákr. 55. § (4) bekezdése, a 112. § és 113. § alapján van lehetőség.

Szakhatósági állásfoglalásomat az Ákr. 24. § (4) bekezdés, valamint az egyes köztereken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. §-ban és kapcsolódó 1. sz. mellékletében biztosított illetékességemben és hatáskörömben eljárva hoztam meg."

Kecskeméti Megyei Jogú Város Jegyzője (helyi természetvédelem): 2024. szeptember 9-én, 16969-4/2024 számon helyi természetvédelmi érintettség hiányában az eljárás megszüntetéséről döntött.

A közlekedési hatóság hatásköre és illetékessége a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (Kkt.) 29. § (7) bekezdésén, a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésének b) pontján, valamint a (3) bekezdésén, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerti) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén és az utak építésének, forgalomban helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 3. §-án alapul.

Döntésem az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. (a továbbiakban: Ákr.) 15. § (1) bekezdése, 80. § (1) bekezdése, az utak építésének, forgalomban helyezésének és

megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 10-15. §-ai, az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet, a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló 20/2007. (XII. 21.) Korm. rendelet, az útbiztonsági jelek tervezési és létesítési előírásairól szóló 11/2001. (III. 13.) KvVM rendelet előírásai figyelembevételével hoztam meg.

A dntés ellen jogorvoslati lehetőségről az Ákr. 112. §-ára, a 114. § (1) bekezdésére, a közügytanulási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvényre, valamint a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 18-20. §-aira figyelemmel adtam határozatát.

A Hatóság döntését a Kkt. 29. § (7) bekezdésében előírt határidőn belül hozta meg.

Kecskemét, időbélvező szerint

Kovács Ernő
főispán
névén és megbízásából:

Dr. Sandra
Jacqueline Monika

Dr. Sandra Jacqueline
osztályvezető

A határozatot kapták:
Érintettek (az irattári példányhoz csatolt jegyzék szerint)

KÉCSKEMÉTI MEGYEI JOGÚ VÁROS JEGYZŐJE

Ügyiratszám: 17147-2/2024.

Ögymintéző: Nagyné Szűcs Szilvia

Tárgy: Közütkelési nyilatkozat

Előzetes közútkezelői nyilatkozat

Érsek Tamás (Kecskemét, Gerlicse u. 8/A.) által benyújtott kérelemre a közzét közzétekendő 1988. évi törvény 46.§ (1) bekezdés a) pontjában, továbbá Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Közgazdálkodási és Szervezési és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelethez a mellékletnek 1.1. pontjában biztosított jogkörömben eljárva az ingatlan-nyilvántartásban kcskmeti0100368 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan telekalakítását megelőző településrendezési szerződés megkötéséhez tervezett fejlesztéssel érintett helyi közutak kezelőjeként – előzetesen – az alábbiak szerinti nyilatkozatot teszem.

A telekalaktálással érintett területet közterületszabályozás érinti a keszkesmeti ingatlan-nyilvántartásban 01008 és a 21825/239 helyrajzi számú helyi közutak vonaközösában, melyet a telekalaktálás során végre kell hajtani. A kérelmekben megjelölt ingatlan telekalaktálása során kialakuló építési telek megközelítését a kialakult közút biztosítja.

Jelen hozzájárulás

- csak azon közútra vonatkozik, melyek tekintetében kifejezetten rendelkeztek, és nem mentesít az elvra hatóság engedélye, és egyéb hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzésének kötelezettsége alól,
- nem helyettesít az egyéb hatósági (települési, telekalkulációs, építési) engedélyezési eljárások során a hatályos jogszabályok szerint előírt közútkészítési nyilatkozatokat, melyek kiadása során a benyújtott dokumentációk függvényében további előírások, feltételek megtekinthetők a jogát fenntartom,
- utalajdonjogi kérdésekben nem rendelkezik tulajdonjogi igényt nem dönt el,
- a megadással számított egy év eltelével érvény veszti.

Fentiek alapján megállapítottam, hogy a 01003/68 hrsz. ingatlan telekalakítása az előzőekben foglaltak megtartása mellett közutkezelői érdeket nem sért.

Kecskemét, 2024. szeptember 12.

Dr. Temesvári Péter
jegyző megbízásából:
Kusza Gábor
csoporth vezető

Ügyintézés: Kécskemet Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Ménánki Irodá, Kőzetérleffennjárás és Beruházás Osztály, Kőzetérleffennjárás Csoport
6000 Kécskemet, Kossuth tér 1., Tel.: 76/513-584; E-mail cím: kőzetintul.beruhazas@kecskemet.hu

KECSKEMÉTI MEGYEI JÓGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Mérnöki Iroda
Városrendezési Osztály

Ügyiratszám: 10596/2/2024
Cím: 01008 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonására vonatkozóan, mely a Kecskemét, Alsószékú városrészen belül helyezkedik el.
Előterjesztő: 76513-5/3/2386

Érsek Tamás
Kecskemét
Gerlicse u. 8.a.
6000

Tisztelt Érsék Tamás!

Örömmel tudom tájékoztatni, hogy a 01008 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonására vonatkozóan, mely a Kecskemét, Alsószékú városrészen belül helyezkedik el, az alábbiakról tájékoztatom.

A jelzett ingatlan Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 33/2015. (XII.17.) sz. (továbbiakban HESZ) rendeletének mellékletét képező Szabályozási Terv 48-11 számú tervleíránál található.

A kérelemben megjelölt ingatlan beépítésre szánt területen helyezkedik el és közterület szabályozással érintett.

A hatályos Szabályozási Terv szerint a telek építési övezeti besorolása Lke-4232 kertvárosias lakóövezet, továbbá közlekedési-, közmű- és hírközlési övezet.

Az Lke-4232 övezeti kód magyarázata:

Övezet	Lke	területi lakóterület
Kialakítható legkisebb telekméret	4	720 m ²
Beépítési mód	2	oldalhatalon álló
Max. beépíthetőség	3	30%
Max. épületmagasság	2	5,5 m

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 32/2009. (IX.10.) KH. számú határozatában úgy döntött, hogy az övezetben, amely a településrendezési tervben meghatározott célok megvalósításához nem elegendő a belterületbe vonás, mert a műszaki infrastruktúra (út, közművek, stb.) nem teljes körűen biztosított, a belterületbe vonási eljárás kezdeményezését csak az érintettek) és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata által közzétett szerződés tervezetével terjeszti tájékoztató javaslatát a közgyűlés elé.

A tárgyi ingatlanok jelenleg külterületi fekvésűek, azonban beépítésre szánt területen és tervezett belterületen helyezkednek el, így belterületbe vonhatók a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével.

A terület védeméri szöveg 2007. évi CXIX. törvény 15.§-ában foglaltak szerint termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő, így az önkormányzat vizsgálja annak közérdekségét és műszaki megvalósításának lehetőségét.

A belterületbe vonás időszerepének megállapításához szükséges az ingatlan kiszolgálhatóságának és tervezett beépítésének bemutatása és arról szóló nyilatkozat.

A rendelkezésre álló adatok alapján az alábbiak rögzíthetők:

- a belterületbe vonni kívánt ingatlan a 01008 hrsz-ú ingatlan kivételével minden szomszédos ingatlanra biztosítja a belterületi kapcsolatot,

Ügyintéző okirathoz: redenczi.lora@kecskem.hu

hely: 01008 Kecskemét, Kossuth tér 1.
Tel: 513-5132386 fax: 76512-216, e-mail: varosarvosas@kecskem.hu

- a belterületbe vonni kívánt ingatlanhoz vezető út, illetve annak közterület szélességének megfelelőse érdekében kérjük, hogy a helyi közkezelői nyilatkozatát nyújtsa be, tekintettel arra a tényre is, hogy a kérelmében jelezte, hogy a tárgyi ingatlan a belterületbe vonást követően megosztásra kerülne.

- kérjük vázlatosan alátámasztó helyszínrajzon is mutassa be közterület-szabályozás és a belterületbevonás egymást követő fázisait, továbbá a telek megosztathatóságát a használatvezetési jogost teljeskörű hozzájáruló nyilatkozatát, ellenkező esetben szerződő félként a településrendezési szerződésben feltüntetése kerül.
- a vezetékhelyesített hozzájáruló nyilatkozatát is be kell nyújtani tekintettel arra, hogy a településrendezési szerződést az ingatlan-nyilvántartásba be fogjuk jegyeztetni.
- az ingatlan közterület-szabályozással érintett területén lévő építmények elbontásáról is kérjük, hogy nyilatkozzon.

A belterületbe vonás vonatkozásait megvizsgáltam és a belterületbe vonáshoz szükséges a 01008 hrsz-ú kivett közterület megnevezését ingatlan belterületbe vonása is a tárgyi ingatlan mellett, azonban a 01008 hrsz-ú ingatlan szabályozással érintett területét, valamint övezetét, így az illetékes földhivatalnál egyeztetni szükséges az eljárások menetét, melyet a fentiekben kért ütemezés bemutatásával összeegyeztetve valamint a HESZ 7/A § (13) bekezdésére figyelemmel a kecskeméti 21825/256 hrsz-ú ingatlan összevonásával javasoljuk megoldani.

Továbbá felhívom a figyelmét, hogy a rendelkezésre álló információk szerint a kecskeméti, a 21825/205, 21825/256, 21825/221 és 21825/238 hrsz-ú ingatlanokon szilárd burkolatú helyi közút építésének engedélyezése folyamatban van, így javasoljuk az összhangot megteremtieni tekintettel arra, hogy a leendő közterület-szabályozással már megfelelő útszélességben kerülhetne az út megépítésre.

A tulajdonos írásos nyilatkozatot tegyen a fejlesztéshez kapcsolódó feladatok vállalásáról, garanciáiról. A településrendezési szerződés a fentiek figyelembevételével rögzíti a szükséges garanciális elemeket a megvalósításhoz.

A vonatkozó jogszabályok értelmében a településrendezési szerződés bejegyezhető ingatlan-nyilvántartásba és abból törölhető is a vállalt teljesítések megvalósítását követően.

Összefoglalom készíti elő a belterületbe vonási kérelmet és a településrendezési szerződés tervezetét a közgyűlés elé. Az előterjesztést csak hiánytalanul benyújtott kérelem és fentebb jelzett nyilatkozatok becsatolását követően készíthető elő a közgyűlés elé döntésre a soron következő testületi ülésre.

A beérkezett kérelmek előkészítése folyamatos.

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét, illetve amennyiben az ügy részleteivel kapcsolatban további kérdése merülne fel személyes egyeztetésre felfogadási napokon a lenti telefonszámon előre egyeztetett időpontban van lehetőség.

Kecskemét, 2024. 09. 18.

Tisztelettel:

Borbélyné Balogh Katalin
osztályvezető



Ügyintéző elérhetősége: redenczi.lora@kecskem.hu

hely: 01008 Kecskemét, Kossuth tér 1.
Tel: 513-5132386 fax: 76512-216, e-mail: varosarvosas@kecskem.hu

KECSKEMÉTI MEGYEI JÓGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
MÉRNÖKI IRODA

KÖZTERÜLET FENNTARTÁS ÉS BERUHÁZÁSI OSZTÁLY



Ügyiratszám: 3826-2/2025
Ügyintéző: Sárközi-Sándor Éva

Tárgy: Tájékoztató

Várostervezési Osztály

Borbélyné Balogh Katalin osztályvezető
részére

[varostervezes@kecskemett.hu](mailto:várostervezes@kecskemett.hu)

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

Osztályunkra érkezett, a Kecskemét 01003/68 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásához készülő tanulmánytervhez az alábbiakban nyilatkozom.

A Kecskemét 01003/68 hrsz-ú ingatlan környezetét vizsgálva megállapítottam:

- A meglévő úttest szilárd burkolata (Gerlice utca) a 01003/68 hrsz-ú telek határáig épült ki.
- Ivóvíz közműszolgáltatás és elektromos áram közmű található az utcában, (21825/205 hrsz), valamint oltovíz tüzesápról biztosított, további közművek nincsenek.
- A 01008 hrsz-ú út művelési ágú ingatlanon elektromos áram szolgáltatás van.
- A területen az önkormányzatnál jelenleg nincs tervben vagy folyamatban közműhálózat bővítés vagy utak szilárd burkolattal való ellátására vonatkozó beruházás.

Feltételek:

- A tanulmányterv legyen figyelemmel és vizsgálja a belterületbevonást követő telekhasznosítás, telekalakítás során a kialakítandó és szükséges közművek elhelyezését.
- 21825/205 hrsz-ú közterületi ingatlanon szilárd burkolatú út építésére volt lakossági kezdeményezése, melyet kérünk figyelembe venni.

Kecskemét, 2025. február 25.

Tisztelettel:



Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Mérnöki Iroda
Közterületfenntartási és Beruházási Osztály

Horváth András
osztályvezető

6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.
Telefonszám: 76513-584. E-mail cím: kotterulet.beruhazas@kecskemett.hu



KECSKEMÉTI MEGYEI JÓGÚ VÁROS JEGYZŐJE

Ügyiratszám: 3782-2/2025.
Ügyintéző: Nagyiné Szűcs Szilvia

Tárgy: Közüzemelési nyilatkozat

Előzetes közüzemelési nyilatkozat

Érsek Tamás kezdeményező megbízásából Zsigmond László településtervező által benyújtott kérelemre a közúti közüzemelésről szóló 1988. évi törvény 46.§ (1) bekezdés a) pontjában, továbbá Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgázellátás és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024. (X. 8.) önkormányzati rendelethez 4. mellékletének 1.1. pontjában biztosított jogkörömben eljárva az ingatlan-nyilvántartásban Kecskemét 01003/68 helyrajzi szám alatt felveti ingatlan belterületbevonását, telekalakítását megelőző településrendezési szerződés megkötéséhez tervezett fejlesztéssel érintett helyi közutak kezelőjeként – előzetesen – az alábbiak szerinti nyilatkozatot teszem.

Az érintett ingatlan közterületsszabályozás érinti a kecskeméti ingatlan-nyilvántartásban 01008 és a 21825/205 helyrajzi számú helyi közutak vonatkozásában, melyet a telekalakítás során végre kell hajtani. A kérelemben megjelölt ingatlan telekalakítása során kialakuló építési telek megközelítését a kialakult közút biztosítja. A telekalakítások folyamatait telepítési tanulmány keretében kell bemutatni.

Felhívom a figyelmét, hogy a telekalakítási eljárás során, de legkésőbb az önkormányzati tulajdonba (kezelésbe) adásig a nevezett telekalakítást kezdeményező saját költségére és terhére köteles az ingatlanhoz tartozó közművezetékek csatlakozásait a kialakuló új telekhatároknak megfelelően áttelepíteni, a közút céljára megosztott területen lévő egyéb föld feletti és alatti – nem közmű jellegű – építményeket eltávolítani, a területet tisztán és rendeltetésszerű állapotban átadni.

Jelen hozzájárulás

- a. csak azon közutakra vonatkozik, melyek tekintetében kifejezetten rendelkeznek, és nem mentesít az előírt hatósági engedélyek, és egyéb hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzésének kötelezettsége alól,
- b. nem helyettesíti az egyéb hatósági (telekalakítási, építési) engedélyezési eljárások során a hatályos jogszabályok szerinti előírt közüzemelési nyilatkozatokat, melyek kiadása során a benyújtott dokumentációk függvényében további előírások, feltételek megítélésének a jogát fenntartom,
- c. tulajdonjogi kérdésekben nem rendelkezik tulajdonjogi igényt nem dönt el,
- d. a megadástól számított egy év elteltével érvényét veszti.

Fentiek alapján megállapítottam, hogy a 01003/68 hrsz. ingatlan belterületbevonása, telekalakítása az előzőekben foglaltak megtartása mellett közüzemelési érdeket nem sért.

Kecskemét, 2025. február 5.

Dr. Tenei Árpád Péter
jegyző megbízásából:

Kasza Gábor
csoporthvezető

Ügyintézés:
Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Mérnöki Iroda, Biztonságos Működés Szervezeti Osztály, Készletkezelési és Készletbiztonsági Csoport
6000 Kecskemét, Kossuth tér 1. Tel.: 76513-584. E-mail cím: biztonsag.os.mukodes@kecskemett.hu