



**Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Pénzügyi, Vagyonghasznosító és Településfejlesztési Bizottsága
Elnökétől**

M E G H Í V Ó

Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Vagyonghasznosító és Településfejlesztési Bizottsága soron következő ülését

2025. április 24-én (csütörtökön) 13.30 órakor

tartja a **Tiszakécskei Polgármesteri Hivatal Tanácskozó Termében (6060 Tiszakécske, Kőrösi u. 2.)**, melyre tisztelettel meghívom.

Napirendi pontok:

1. Az önkormányzati képviselőnek, a bizottsági elnöknek és bizottság tagjának tiszteletdíjáról és természetbeni juttatásairól szóló 17/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet módosítására irányuló önálló képviselői indítvány
Előterjesztő: Hevér-Szabó István Róbert önkormányzati képviselő
2. Tiszakécske város településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. részleges módosítása egyszerűsített eljárással
Előterjesztő: Tóth János polgármester
3. A Tisza-parti üdülőterületen az 5416/1-7 (1. jelű terület), valamint a Fürdő utcán az 5398/3-6 (2. terület) helyrajzi számú ingatlanok belterületbe csatolásával kapcsolatos településrendezési szerződések megkötése
Előterjesztő: Tóth János polgármester

Kérem, az ülésen megjelenni szíveskedjen.

Tiszakécske, 2025. április 17.

Eszes Béláné s.k.

Önálló képviselői indítvány
Tiszakécske Város Önkormányzata képviselőtestületének
2025. április 24-i ülésére

Tárgy: Önkormányzati képviselők tiszteletdíjának módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott, Hevér-Szabó István Róbert, önkormányzati képviselő indítványozom, hogy a 17/2024. (X.10.) önkormányzati rendelet alapján megállapított képviselői tiszteletdíjat módosítsa a 203/2024.(XII.12.) számú határozat alapján megállapított bruttó polgármesteri illetmény bruttó 10%- ára.

Indoklás: Magyarországon jelenleg több önkormányzatnál létezik ez az elv (pld: Kecskemét).

A bizottsági munkában, a képviselői munkában és a választópolgárokkal való kapcsolattartással eltöltött idő és társadalmi megbecsülés nem tükröződik a tiszteletdíj mértékében. A polgármesternek és a képviselőtestület tagjainak felelőssége közel azonos, a város gazdasági, pénzügyi, oktatási és szociális területén.

Kérem a Polgármester Urat, hogy a megfelelő előkészítés után támogassa az indítványomat a soron következő testületi ülésen.

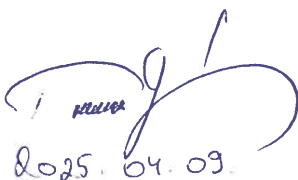
Tiszakécske, 2025.04. 09.



Hevér-Szabó István Róbert

önkormányzati képviselő

Átvettem:



2025. 04. 09.

TISZAKÉCSKEI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett:	2025. IV. 09.
Iktatószám PH/1144-1	Érk.szám: 6213/2025
Előadói könyv az.:	Előadó: Gombosné

A 2025. 04. 09-én benyújtott képviselői indítványban szereplő képviselői tiszteletdíjak módosításának részletezése:

A 17/2024.(X.10.) önkormányzati rendeletének 2.§ (2), (3), (5) módosítása:

(2) Az önkormányzati képviselő tiszteletdíja havonta bruttó 110 730 forint

(3) Az önkormányzati képviselő tiszteletdíja a 2. bekezdésben foglaltaktól eltérően

a) amennyiben bizottság tagja, havonta bruttó 176 730 forint

b) amennyiben bizottság elnöke, havonta bruttó 200 000 forint

(4) Az önkormányzati képviselő a (2) és (3) bekezdésben meghatározott tiszteletdíjak közül egyidejűleg csak egy jogcímen, több bizottsági tagság vagy több elnöki tisztség betöltése esetén is csak egy bizottsági tagság vagy elnöki tisztség után jogosult tiszteletdíjra.

(5) A bizottság nem képviselő tagjának tiszteletdíja havonta bruttó 66 000 forint.

Tiszakécske, 2025.04. 15.


Hevér-Szabó István Róbert

önkormányzati képviselő

Átvettem:


2025. 04. 15.

TISZAKÉCSKEI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett:	2025. 04. 15.
Iktatószám:	PH/MNH-2
Érk.szám:	6493/2025
Előadói könyv az.:	Előadó: Gombosné!

Iktatószám: PH/1144-3/2025.

Készítette: Gombosné dr. Lipka Klaudia

Az önkormányzati képviselőnek, a bizottsági elnöknek és bizottság tagjának tiszteletdíjáról és természetbeni juttatásairól szóló 17/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet módosítására irányuló önálló indítvány alapján készült rendelet-tervezet

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A jogszabály normatív tartalmával összefüggő társadalmi, gazdasági, szakmai okok:

A bizottsági munkában, a képviselői munkában és a választópolgárokkal való kapcsolattartással eltöltött idő és társadalmi megbecsülés nem tükröződik a tiszteletdíj hatályos rendeletben megállapított mértékében. A polgármesternek és a képviselő-testület tagjainak felelőssége közel azonos a város gazdasági, pénzügyi, oktatási és szociális területén.

A jogi szabályozás várható hatásai:

A rendelet-módosítás következtében a bizottsági tagságot is betöltő önkormányzati képviselők tiszteletdíjának mértéke megegyezik a polgármester jelenlegi illetményének 10%-ával.

Álláspont az indokolás közzétételéről:

Ezen indokolás a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (6) bekezdése, valamint a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján a Nemzeti Jogszabálytárban közzétételre kerül.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §

Az 1. § módosítja az önkormányzati képviselőnek, a bizottsági elnöknek és bizottság tagjának tiszteletdíjáról és természetbeni juttatásairól szóló 17/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet 2. § (2)-(3) és (5) bekezdéseit, melyek az önkormányzati képviselőnek a bizottsági elnöknek és a bizottság tagjának tiszteletdíját határozzák meg.

2. §

A 2. § hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

HATÁROZAT-TERVEZET

Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Vagyonhasznosító és Településfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az önkormányzati képviselőnek, a bizottsági elnöknek és bizottság tagjának tiszteletdíjáról és természetbeni juttatásairól szóló 17/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendeletet a rendelet-tervezet szerinti szövegezéssel alkossa meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Tóth János polgármester

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

1. Társadalmi hatások

A rendelet személyi hatálya az önkormányzati képviselőkre és a bizottságok nem képviselő tagjaira terjed ki, a tiszteletdíj kifejezi munkájuk elismerését, társadalmi megbecsülésüket.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletben megállapított tiszteletdíjak fedezete az önkormányzat költségvetésében kerül biztosításra.

3. Környezeti hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása nincs.

4. Egészségi követelmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtása többlet adminisztratív terhet nem jelent.

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

A rendelet megalkotása nem kötelező.

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

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

rendelet-tervezet

Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

az önkormányzati képviselőnek, a bizottsági elnöknek és bizottság tagjának tiszteletdíjáról és természetbeni juttatásairól szóló 17/2024. (X.10.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzati képviselők, bizottsági elnökök és bizottsági tagok tevékenységének anyagi és erkölcsi elismerése céljából alkotja meg a rendeletet.

[2] Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés f) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 35. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2019. (XI.01.) önkormányzati rendelete 4.

melléklet 1.1.21. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi, Vagyonhasznosító és Településfejlesztési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) Az önkormányzati képviselőnek, a bizottsági elnöknek és bizottság tagjának tiszteletdíjáról és természetbeni juttatásairól szóló 17/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az önkormányzati képviselő tiszteletdíja havonta bruttó 110 730 forint.”

(2) Az önkormányzati képviselőnek, a bizottsági elnöknek és bizottság tagjának tiszteletdíjáról és természetbeni juttatásairól szóló 17/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

[Az önkormányzati képviselő tiszteletdíja a (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően]

- „a) amennyiben bizottság tagja, havonta bruttó 176 730 forint,
- b) amennyiben bizottság elnöke, havonta bruttó 200 000 forint.”

(3) Az önkormányzati képviselőnek, a bizottsági elnöknek és bizottság tagjának tiszteletdíjáról és természetbeni juttatásairól szóló 17/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet 2. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A bizottság nem képviselő tagjának tiszteletdíja havonta bruttó 66 000 forint.”

2. §

Ez a rendelet 2025. május 1-jén lép hatályba.

Tiszakécske, 2025. április 24.

Tóth János
polgármester

Gombosné dr. Lipka Klaudia
jegyző

Iktatószám: PH/1200-1/2025.

Készítette: Rédeiné Bondor Klára tervező

ELŐTERJESZTÉS
TISZAKÉCSKE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
PÉNZÜGYI, VAGYONHASZNOSÍTÓ ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI
BIZOTTSÁGA
2025. április 24-i ülésére

Tárgy: Tiszakécske város településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. részleges módosítása egyszerűsített eljárással

Tisztelt Bizottság!

Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 251/2024. (XI.28.) és a 277/2024. (XII.12.) számú határozatával döntött a településrendezési eszközök részleges módosításáról, és az érintett területeket az önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. A Képviselő-testület 8 ügyben indított módosítási eljárást.

A polgármesteri hivatal 2024 decemberében lefolytatta a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességére vonatkozó előzetes eljárást.

Az eljárás során az illetékes véleményezők egyike sem tartotta szükségesnek az előzetes környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti vizsgálati dokumentáció elkészítését, így ilyen dokumentáció eddig nem készült. A beérkezett vélemények az előterjesztés **1. mellékletében** megismerhetők.

A beérkezett véleményekre tekintettel a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 2. melléklet 2. pontja szerinti és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálati dokumentációt nem szükséges készíteni.

Az Állami Főépítész előzetes környezeti vizsgálati eljárásban írt levelében jelezte, hogy közterület teljes megszüntetése új beépítésre szánt terület kijelölésének minősül, így azt a módosítást nem lehet egyszerűsített eljárásrenddel lefolytatni.

A Magyar Építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv.) értelmében, ha új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, a település teljes igazgatási területének összes beépítésre szánt területei 3 %-át zöldterületként kell kijelölni, továbbá már beépítésre szánt területeket az új beépítésre szánt területtel megegyező vagy nagyobb területeket csereterületként mezőgazdasági, erdő, vagy vízgazdálkodási területbe kellene visszatorlaszolni. Ez olyan mértékű, több hektár területű zöldterület kijelöléssel járna, amely ebben a módosítási eljárásban nem lenne végrehajtható. Fontos körülmény, hogy az újonnan kijelölt zöldterületeknek önkormányzati tulajdonban kellene lenniük vagy a tervmódosítás jóváhagyásáig erről településrendezési szerződést kellene kötni. A csereterületek kijelölése csak idegen tulajdonú területek visszatorlaszolásával lenne lehetséges, ami a tulajdonosok jelentős érdeksérelmével járna. Fentiekre tekintettel az út megszüntetésére irányuló kérelmeket csak úgy tudjuk most kezelni, hogy az érintett terület egészét beépítésre nem szánt

területbe soroljuk vissza, illetve a kérelmet csak részben teljesítjük úgy, hogy az útszabályozás megváltoztatása ne eredményezze az út teljes megszüntetését.

A tervezet fentiek figyelembevételével elkészült, annak partnerségi egyeztetése a honlapon és hivatali kapun keresztül ez év áprilisában megtörtént. Az egyeztetésre bocsátott dokumentum a honlapon jelenleg is megtekinthető.

A felkérést 2025. április 8-án küldtük el és hirdettük meg a honlapon a jogszabályban meghatározott 10 nap nyilatkozattételi határidővel, amely április 23-án jár le. **Az előterjesztés kiküldésének időpontjáig egy írásos vélemény érkezett a Magyar Közút Nonprofit Zrt.-től, amely kifogást nem emelő vélemény.** Amennyiben a képviselő-testületi ülés időpontjáig egyéb írásos vélemény érkezik, azt a testületi ülésen ismertetjük. Ha a testületi ülést követően érkezett, de még határidőben megírt jogszabályon alapuló vélemény érkezik, azt elfogadottnak tekintjük és a végleges tervezetbe beépítjük.

Lakossági fórumot 2025. április 16-án tartottunk.

A lakossági fórum **jegyzőkönyve jelen előterjesztés 2. melléklete.**

A lakossági fórumon olyan, **a 2. módosítási tételt érintő ellentétes vélemények születtek, amelyek nem teszik lehetővé a módosítási ügy egyszerűsített eljárás keretében történő véleményeztetését és jóváhagyását, ezért azt ki kell hagyni jelen módosítási eljárásból, a módosítási ügyet le kell zárni úgy, hogy a terv e tekintetben nem módosul.**

Az előterjesztés mellékletei:

1. Előzetes környezeti vizsgálati eljárásra vonatkozó dokumentumok
2. Lakossági fórum jegyzőkönyve
3. Magyar Közút Nonprofit Zrt. MK-20098/2/20025. számú véleménye

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozat-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Tiszakécske, 2025. április 17.


Tóth János
polgármester



HATÁROZAT-TERVEZET

Tiszaécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Vagyonhasznosító és Településfejlesztési Bizottsága az alábbi határozat hozatalát javasolja a Képviselő-testületnek:

1. A Képviselő-testület a partnerségi véleményezési eljárás dokumentumai alapján **a partnerségi véleményezési szakaszt egyetértéssel lezárta azzal, hogy a 2. számú, a „Tisza-parti üdülőterületen a 5284/1, 5284/2, 5293/3, 5294, 5304, 5306/1, 5282, 5283 hrsz-ú telkek telekegyesítés okán szükséges útszabályozás módosítása” tárgyú módosítási tételt további véleményeztetés és a terv módosítása nélkül lezárja** és csak az 1. számú, valamint 3-8 számú ügyeket továbbítja az Állami Főépítészhöz záró szakmai véleményezésre.
2. A Képviselő-testület **úgy dönt, hogy a folyamatban lévő településrendezési eszközök módosításához nem készített környezeti vizsgálati dokumentációt.**
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a döntés közzétételére, valamint, hogy ezt követően a javított tervezetet, az egyeztetés dokumentumait, e döntést és a döntés közzétételét igazoló nyilatkozatot küldje meg a hatályos jogszabályok szerint az állami főépítési hatáskörben eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalnak záró véleményezésre.

Felelős: Tóth János polgármester

Határidő: jogszabály szerint



**TISZAKÉCSKE VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE**

Iktatószám: PH/3234-13/2024.

Tárgy: Tiszakécske város településrendezési eszközeinek részleges módosítása egyszerűsített eljárással, környezeti értékelés szükségességének véleményezése

Melléklet:

- 251/2024. (XI.28.) számú határozat
- 277/2024. (XII.12.) számú határozat

Véleményezésben érdekelt szervek képviselőinek

Székhelyükön

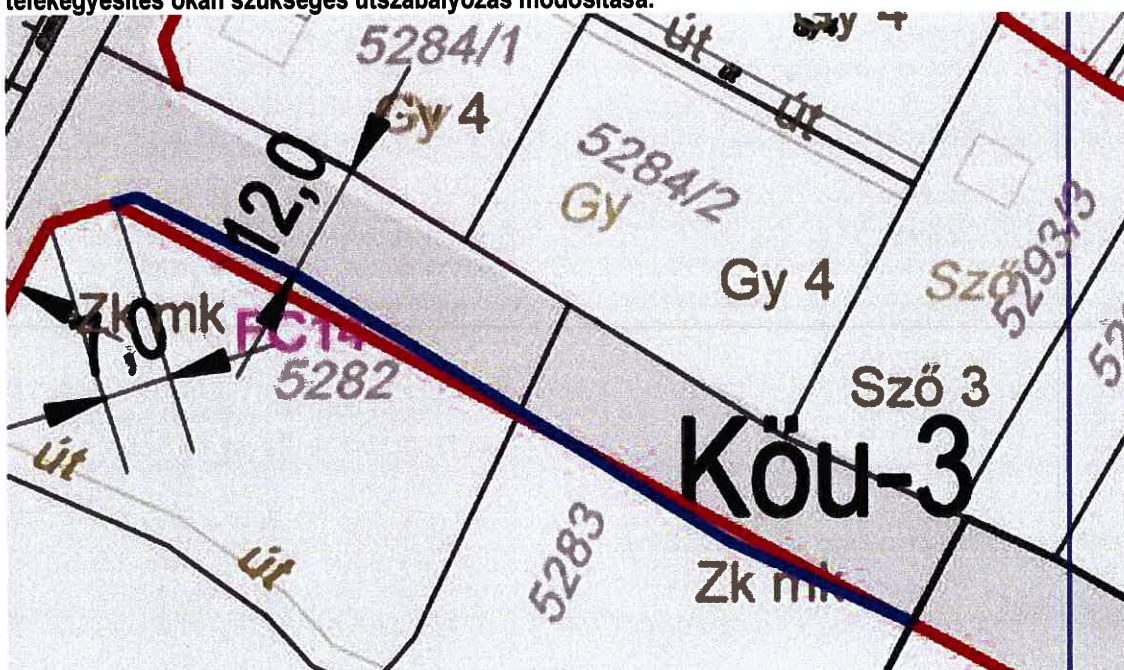
Tisztelt Címzett!

Tájékoztatom Önöket, hogy Tiszakécske Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 251/2024. (XI.28.) és 277/2024. (XII.12.) számú határozataival döntött a településrendezési eszközök részleges módosításáról, és az érintett területeket az önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

1. Kerekdomb 4066/9 és 4066/10 helyrajzi számú ingatlanokon áthaladó tervezett út és a földút szabályozásának megszüntetése.

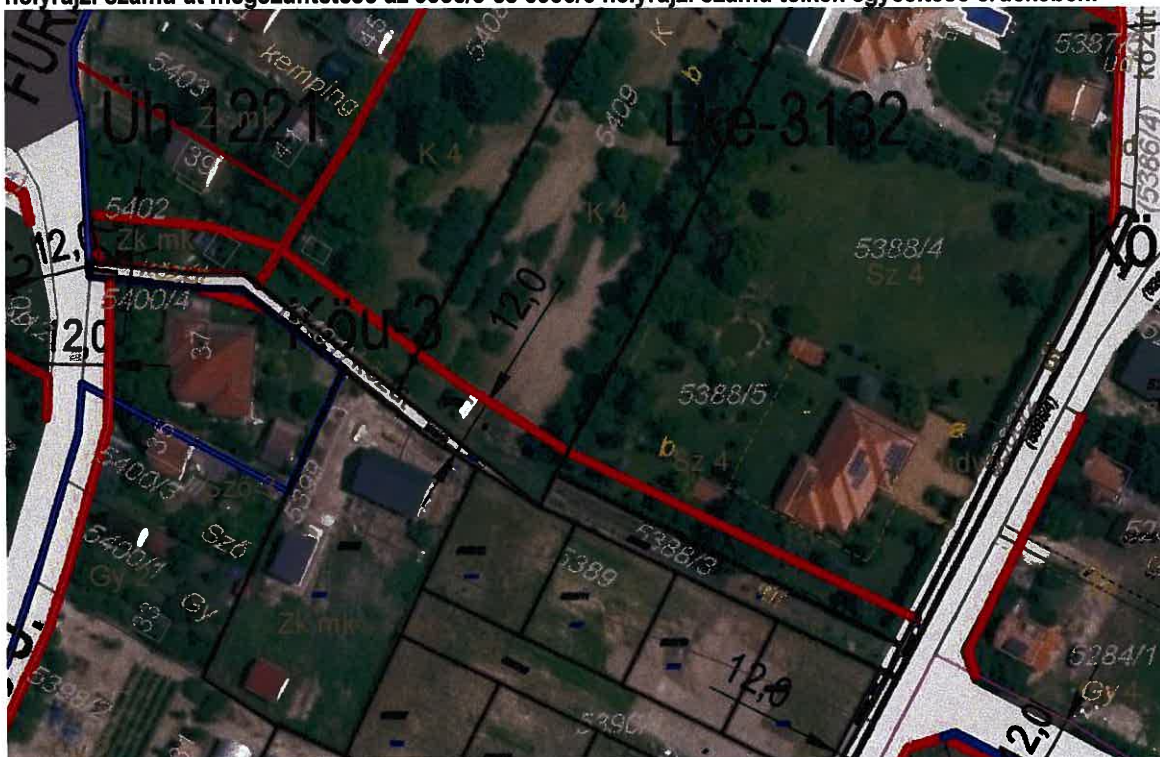


2. Tisza-parti üdülőterületen a 5284/1, 5284/2, 5293/3, 5294, 5304, 5306/1, 5282, 5283 hrsz-ú telkek telekegyesítés okán szükséges útszabályozás módosítása.



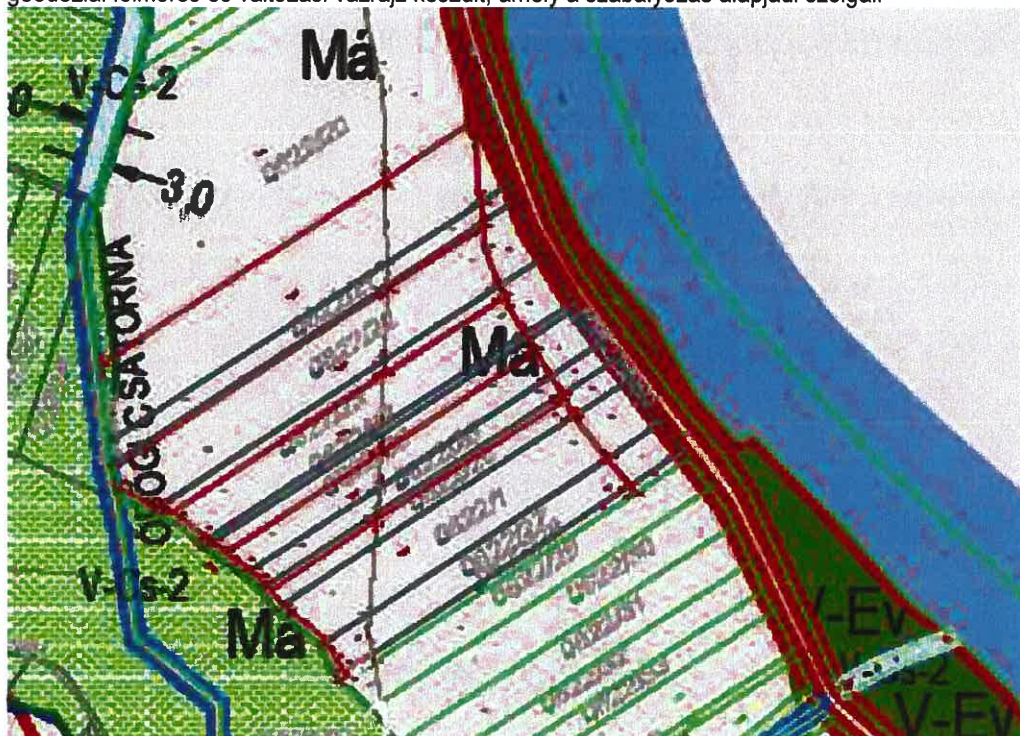
A módosítás a kék vonal szerint javasolt, csekély mértékű, mellyel nem kell az 5284/1 és 5284/2 hrsz-ú területeket az 5282 és 5283 hrsz-ú telkek rovására kiegészíteni.

3. Tiszakécske 5388/5 helyrajzi számú ingatlant terhelő útszabályozás megszüntetése, továbbá az 5388/3 helyrajzi számú út megszüntetése az 5388/3 és 5388/5 helyrajzi számú telkek egyesítése érdekében.



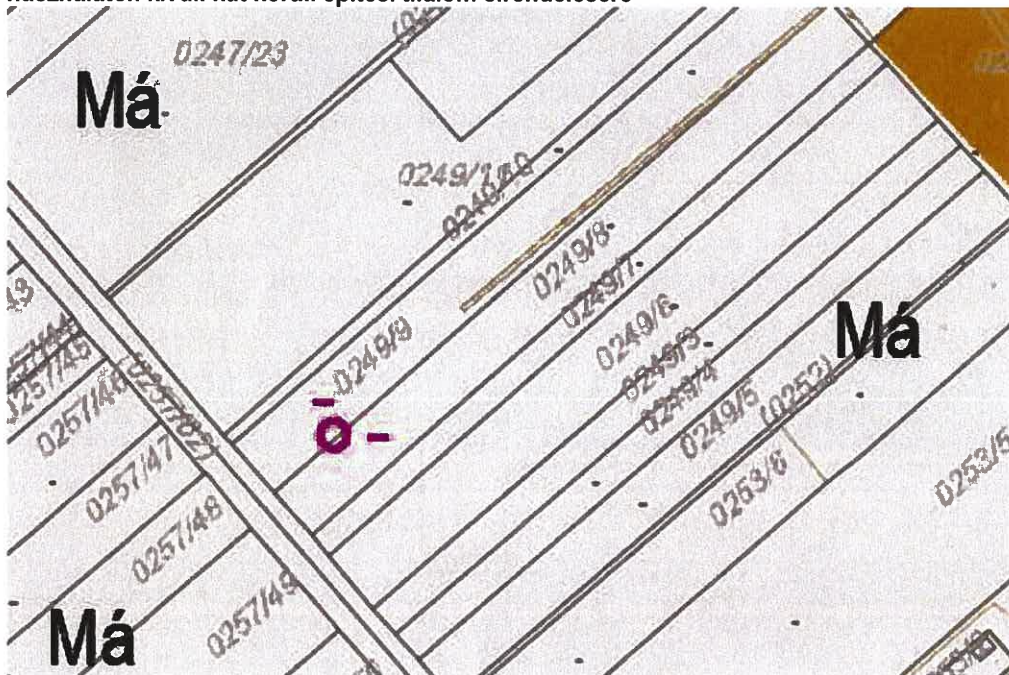
4. Szabályozási terv módosítása a 0600 helyrajzi számú nyári gát megsuvadása okán, a töltés kiszélesítésének végrehajtása érdekében

A módosítás a gát megerősítése érdekében szükséges és sürgős árvízvédelmi érdekből. A módosításhoz geodéziai felmérés és változási vázrajz készült, amely a szabályozás alapjául szolgál.

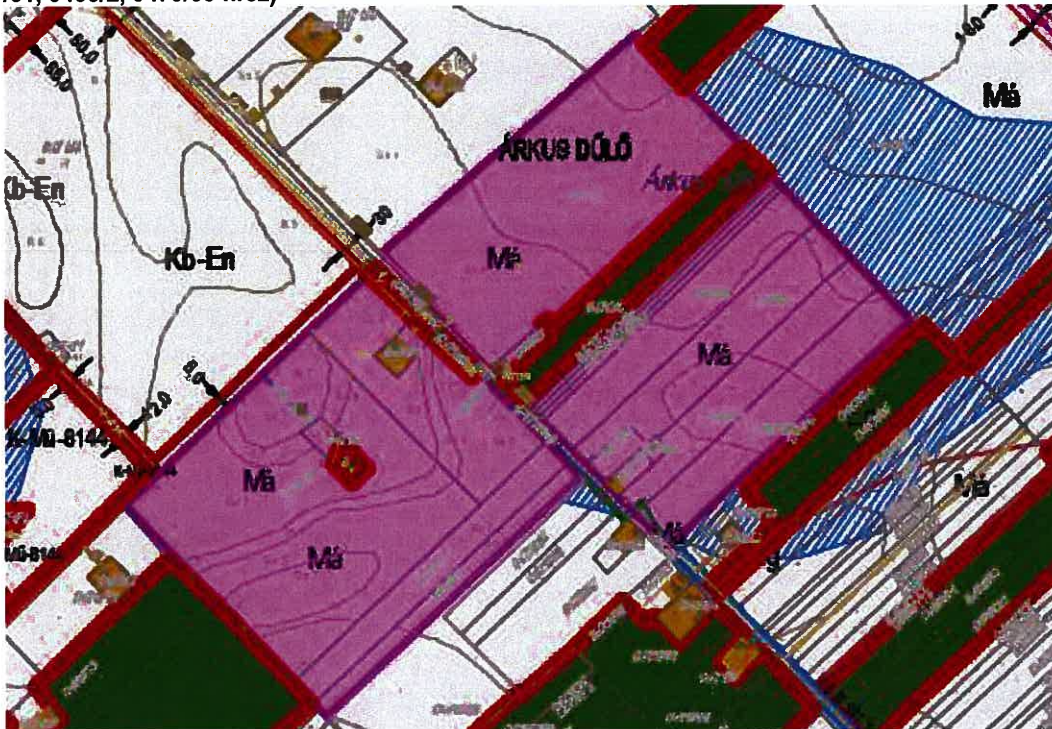


A fenti ábrán vékony piros vonalak jelölik a szükséges szabályozási vonalakat és földrészlet határokat

5. Szabályozási Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály kezdeményezése a 0249/9 hrsz-ú kőolaj és földgázbányászati célú felszámolt használaton kívüli kút körüli építési tilalom elrendelésére

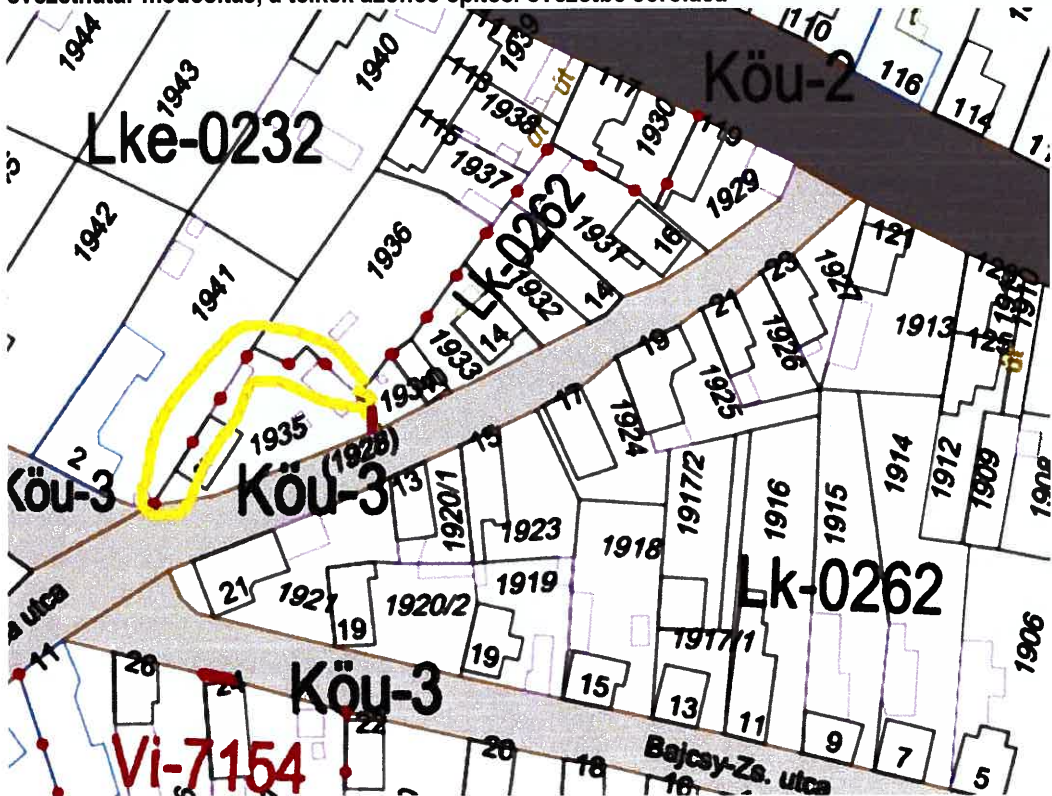


6./ 10 db egyenként 4,99 MVA-es agrofotovoltaikus napelemes kiserőmű létesítése céljából övezeti átsorolás Má övezetből Kb-En megújuló energiahasznosító különleges beépítésre nem szánt övezetbe (érintett terület: 0470/4, /6, /7, /8, /9, /10, 0485/8, /9, /10, /13, /4, /11, /12, 0479/77, /78, 9/79, 0478/3, /4, 0479/80, /81, 0485/2, 0479/83 hrsz)

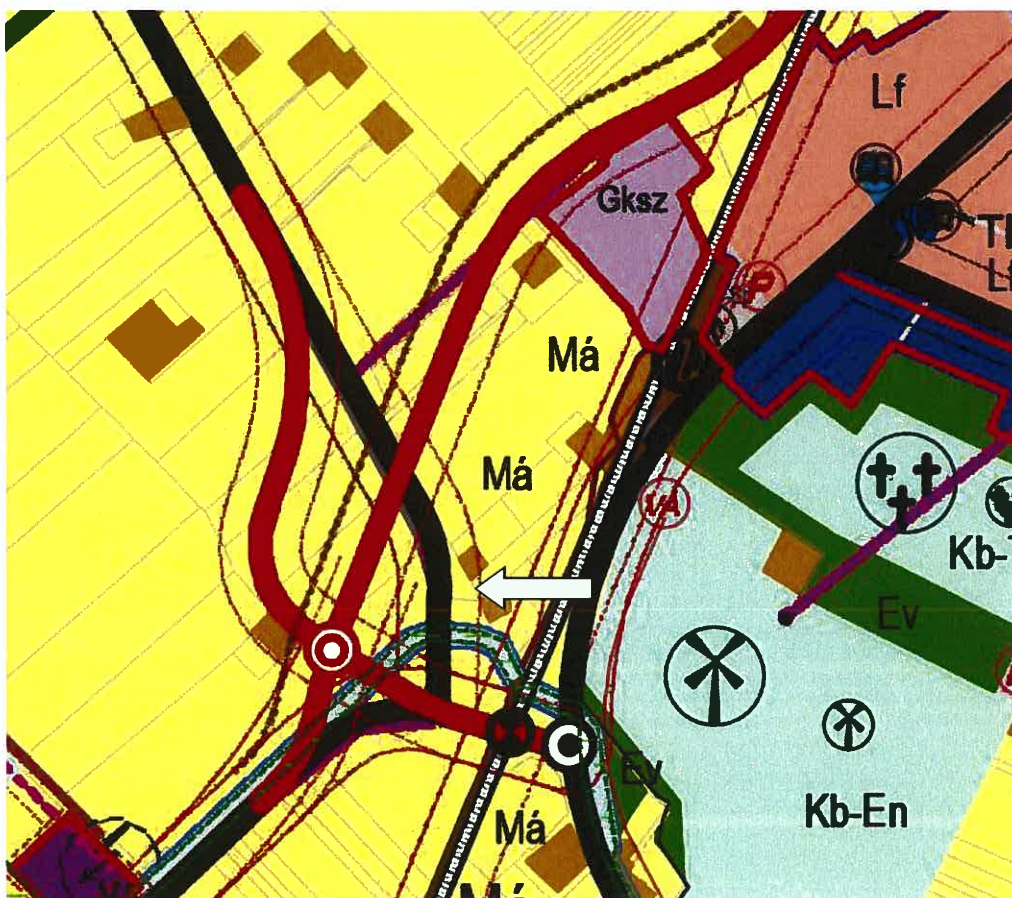


Az ábrán a rózsaszínnel alászínezett terület, beleértve a jelenleg Eg övezetbe tartozó erdőt is.

7. Az 1941, 1936 és a 1935 hrsz ingatlanok közötti telekhatár-rendezések érdekében szükséges övezethatár módosítás, a telkek azonos építési övezetbe sorolása



2. A 0514-es hrsz-ú közterület szabályozásának módosítása a 0517/8 hrsz-ú ingatlan telekkiegészítése érdekében (lent kék vonal szerint)



Az egyeztetési eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban R) 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárással történik.**

Az egyeztetési eljárást megelőzően le kell folytatni a környezeti értékelés szükségességéről és tartalmi követelményeiről szóló előzetes eljárást.

A R. 60.§ (4) szerint:

„(4) Az SKVr. 4. § (2) bekezdése szerinti eljárást az E-TÉR felületen kívül, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (a továbbiakban: E-ügyintézési törvény) szerinti elektronikus úton kell lefolytatni, és az megelőzi a 62. § (1) bekezdés a) pontja szerinti véleményezést.”

A módosítás miatt vélemény-nyilvánítási kérelemmel (környezeti vizsgálat szükségességének megállapítása) fordulunk a környezet védelméért felelős szervekhez a 2/2005. (I. 11) Korm. rendelet alapján.

A tervezési terület Tiszakécske város részterülete, így a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése értelmében a **környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége** a várható környezeti hatás **eseti meghatározása alapján dönthető el.**

A környezeti vizsgálat lefolytatásának **szükségessége esetén** – a 419/2021. (VII. 15) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdése alapján – **kérem, hogy a környezeti vizsgálat tematikájára vonatkozóan is adják meg véleményüket legkésőbb 15 napon belül.**

Tiszakécske, 2024. 12. 17.

Tisztelettel:

Tóth János

Digitálisan aláírta: Tóth
János
Dátum: 2024.12.17 11:02:04
+01'00'

Tóth János

polgármester

Kapják:

sor szá m	véleményező szerv	e-mail cím	HKP
1	BKMKH Állami Főépítész	anita.szabo@bacs.gov.hu	BKMKH
2	BKMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	kornyezetvedelem@bacs.gov.hu	JH03KMTKTF
3	Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága	titkarsag@knp.hu	KNPI
4	Jász-Nagykun Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	jasz.ugyfelszolgalat@katved.gov.hu	JNSZMKI
5	Közép-Tisza vidéki Vízügyi Igazgatóság	titkarsag@kotivizig.hu	KOTIVIZIG
6	Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	bacs.titkarsag@katved.gov.hu	BKMKVI
7	BKMK Népegészségügyi Főosztály	nepegeszsegugy@bacs.gov.hu	BKMKHNSZ
8	SZTFH BGF Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály		SZTFH KRID469506375
9	BKMKVKH Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály	bacs-nti@bacs.gov.hu	KMETNT
10	BKMKVKH Földhivatali Főosztály	foldhivatal.megye@bacs.gov.hu	253210151 BKMKHFFH
11.	BKMKVKH Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály		553248745 KMETERDOFE
9	irattár		

Melléklet:

Iktatószám: PH/3234-5/2024.

K I V O N A T

Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. november 28. napján megtartott rendes ülésének jegyzőkönyvéből

Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 251/2024. (XI.28.) számú határozatával

A településrendezési eszközök 2024. évi 2. TRT módosításának egyszerűsített eljárással történő elindításáról kiemelt fejlesztési területen

A Képviselő-testület megtárgyalta a Polgármester előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a 4066/9, 4066/10, 0201/2, 0203/5, 0143/26, 0143/11 hrsz-ú telkeket mezőgazdasági beruházás megvalósítása és mezőgazdasági földhű szabályozásának megszüntetése érdekében.
2. A Képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az 5284/1, 5284/2, 5293/3, 5294, 5304, 5306/1, 5282, 5283 hrsz-ú telkeket telekegyesítés okán szükséges útszabályozás módosítása érdekében.
3. A Képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az 5388/3-5, 5402, 5408, 5409 helyrajzi számú telkeket útszabályozás megszüntetése érdekében.
4. A Képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a 0600, 0622/1, /20-23, /25-29, /67-68 helyrajzi számú telkeket árvízvédelmi érdekből nyári gát kiszélesítéséhez szükséges területbiztosítás érdekében.
5. A Képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a 0249/8-9 hrsz-ú telkeket földgázbányászati célú használaton kívüli kút körüli védőterület biztosítása érdekében.
6. A Képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a 0470/4, /6, /7-10, 0485/8-12, /3, /4, 0479/77-79, 0478/3, 0478/4, 0479/80-81, 0485/2, 0479/83 helyrajzi számú telkeket 10 db egyenként 499 KVA teljesítményű agrofotovoltaikus napelemes kiserőmű létesítése érdekében.
7. A kiemelt fejlesztési területekre vonatkozóan településrendezési tervmódosítást indít egyszerűsített eljárással.
8. A Képviselő-testület a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti, a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi elemeiről szóló, a határozat I. mellékletét képező, a Képviselő-testületnek címzett feljegyzés tartalmát elfogadja.
9. A Képviselő-testület felkéri Tóth János polgármestert a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti véleményezési eljárás előkészítésére.

Határidő: értelemszerűen, folyamatos

Felclős: Tóth János polgármester

K I V O N A T

Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. december 12. napján megtartott rendes ülésének jegyzőkönyvéből

Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 277/2024. (XII.12.) számú határozatával

A településrendezési eszközök 2024. évi 2. TRT módosításának egyszerűsített eljárással történő elindításáról kiemelt fejlesztési területen

A Képviselő-testület megtárgyalta a Polgármester előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

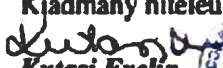
- 1. A Képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a 1941, 1936 és a 1935 hrsz-ú ingatlanokat telekhatár-rendezés érdekében.**
- 2. A Képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a 0517/8 hrsz-ú és 0514 helyrajzi számú ingatlanokat útszabályozás megvalósítása és telekhatár-rendezés érdekében**
- 3. A Képviselő-testület kijavítja a 251/2024. (XI.28.) számú határozat 6. pontjában a „10 db egyenként 499 KVA teljesítményű agrofotovoltaikus napelemes kiserőmű” szövegrészt a „10 db egyenként 4,99 MVA teljesítményű agrofotovoltaikus napelemes kiserőmű” szövegrészre.**
- 4. A kiemelt fejlesztési területekre vonatkozóan településrendezési tervmódosítást indít egyszerűsített eljárással, kiegészítve a 251/2024. (XI.28.) számú határozatban foglaltakat.**
- 5. A Képviselő-testület a 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti, a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi elemeiről szóló, a határozat 1. mellékletét képező, a Képviselő-testületnek címzett feljegyzés tartalmát elfogadja.**
- 6. A Képviselő-testület felkéri Tóth János polgármestert a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti véleményezési eljárás előkészítésére.**

Határidő: értelemszerűen, folyamatos

Felelős: Tóth János polgármester

Tóth János s.k.
polgármester

Gombosné dr. Lipka Klaudia s.k.
jegyző

Kiadmány hitelűl:

Kuti Evelin
jegyzőkönyvvezető



Érkezett: 2024 DEC 23

Intézkedés: PH/3234-20

2024. 12. 23.

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/899-2/2024.
Ügyintéző: Anka Renáta
76/896-403
anka.renata@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám: PH/3234-13/2024.
Ügyintéző: -

Tiszaújszállás Város Önkormányzata
Tóth János Polgármester Úr részére

Tiszaújszállás
Kőrösi út 2.
6060

Tárgy: Tiszaújszállás Város településrendezési eszközeinek módosítása egyszerűsített eljárás szerint- vélemény környezeti vizsgálat szükségességéről

Tisztelt Polgármester Úr!

2024. december 17. napján érkezett tárgyi véleménykérésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 1.§ (3) bekezdés a) pontja, 4.§ (2) bekezdése, 3. melléklet II.2. b) pontja alapján az épített környezet védelmére kiterjedően az alábbi véleményt adjuk:

A rendelkezésre álló dokumentációt áttanulmányozva a településrendezési eszközök módosításának indítványával kapcsolatban nem tartjuk szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. Azonban kérjük, hogy a településrendezési eszközök módosítási dokumentációja kiemelten vizsgálja a módosítások épített környezetre gyakorolt hatását. Kérjük, hogy amennyiben a Kormányrendelet 8. § (3) bekezdés a) pontja szerinti dokumentáció elkészítéséről dönt az Önkormányzat, úgy ezen dokumentációt egy példány nyomtatott és elektronikus (CD/DVD) formában szíveskedjenek részünkre megküldeni.

A 2024. október 1. napján jelentősen módosult a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet (továbbiakban: Vhr.) 78/D. § (4) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága. Fenti előírást megvizsgálva megállapítható, hogy tárgyi módosítás esetében nem szabályozási vonal korrekció történik, hanem a közterület szabályozás teljes mértékű megszűnése, ezért új beépítésre szánt terület keletkezik.

A Vhr. 59. § (4) bekezdésében foglaltak alapján a településrendezési eszköz módosítása a képviselő-testületi döntés megszületésétől tekinthető folyamatban lévőnek. Tekintettel arra, hogy tárgyi módosítások a 251/2024. (XI.28.) és 277/2024. (XII.12.) számú képviselő-testületi határozatban foglaltak alapján indultak, ezért ezen módosításokra az alábbi előírások vonatkoznak:

- a településrendezési eszköz egyszerűsített eljárásban történő módosítására akkor kerülhet sor, ha teljesülnek a Vhr. 68. §-ában foglalt feltételek;
- amennyiben a módosítás új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre irányul, azt 2024. október 1. napja után indult ügyekben a Vhr. 68. § (1) bekezdés ba) pontja szerint nem lehet egyszerűsített eljárás keretében lefolytatni, csak a Vhr. 62-67. §-ban foglaltak szerinti általános eljárásban.

A fentiek mellett tájékoztatjuk a Tisztelt Önkormányzatot, hogy 2023. december 30. napján módosultak Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (továbbiakban: OTvT) foglalt, az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó előírások, mely módosítások jelen eljárásra vonatkozóan is érvényesek. Ennek értelmében felhívjuk a figyelmet az OTvT 12. §-ában foglaltakra:

- „(1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.
- (2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.
- (3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha
- a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy
- b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.
- (4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.”

Mindemellett felhívjuk a figyelmet a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 8. §-ának k az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó előírásaira is az alábbiak szerint:

- (1) A zöldterület övezet nagysága
- a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és
- b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.
- (2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:
- a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területéhez,
- b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és
- c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.
- (3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:

- a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,
- b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,
- c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,
- d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és
- e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.
- (4) Kiemelt közérdek esetében az (1) bekezdés b) pontjában, a (2) bekezdésben és a (3) bekezdés c) és e) pontjában foglaltak teljesülése alól az országos főépítész országos főépítési véleményében – részletes indokolás mellett – felmentést adhat, amellyel szemben az önkormányzati rendelet elfogadását követően, egyéni jogsérelem esetén az érintett bírósághoz fordulhat vagy a törvényességi felügyeletet gyakorló kormányhivatalnál eljárást kezdeményezhet.

Kecskemét, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán
nevében és megbízásából
Szénás Tamás József
Digitálisan aláírta:
Szénás Tamás József
Dátum: 2024.12.23
10:52:31 +01'00'
Szénás Tamás
vezető-hivatali főtanácsos

Kapja:

- Címzett: HKP: TKECSKEADO; KRID 319224975; e-mail: polh@tiszakecske.hu
- Irattár



Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály

Szabó Cs.
Malsoliban János

2024 NOV 04	7113068-1	18.11.3/2024
Előadó: Szabó Cs.		

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/11832-3/2024

Tárgy: Tájékoztatás

Azonosító szám: -

Hivatkozási szám: -

Ügyintéző: Farkas Emese

Telefon: +36/56-896-001

E-mail: emese.farkas@sztfh.hu

Mellékletek: Tájérendezést elfogadó dokumentumok

VÉGZÉS

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) az O&GD Central Kft. (1024 Budapest, Lövőház utca 39. a továbbiakban: Bányavállalkozó) által benyújtott bejelentése alapján megkeresi a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a felszámolt **THL-Tizsakécske-1 (THL-Tik-1)** jelű, használaton kívüli bányászati célú mélyfúrás körül építési tilalmat szíveskedjen elrendelni, az alábbiak szerint:

A létesítmény besorolása: 2.2 kőolaj- és földgázbányászati célú kút
(12/2022 (I.28.) SZTFH rendelet 1. melléklet szerinti besorolás)

A létesítmény elhelyezkedése: Jász-Nagykun-Szolnok Vármegye

Érintett helyrajzi szám: Tizsakécske külterület 0249/9 hrsz.

Felszíni koordinátái: EOY Y: 726 730
EOY X: 175 632

Fúrt mélység: 2003 m

A tilalomra javasolt terület nagysága: 314 m², amely a kút középpontja körül 10 m-es sugarú körben helyezkedik el.

A Bányafelügyelet igazolja, hogy a kút műszaki felszámolását szakszerűen elvégezték, ezzel a kút 50 m-s biztonsági övezete megszűnt.

Kérjük, hogy a fizetendő eljárási és az ingatlan-nyilvántartási eljárási díj megfizetésére vonatkozó végzésüket a Kérelmező részére szíveskedjenek megküldeni, figyelemmel arra a tényre, hogy a Kérelmező a Tisztelt Hivatal végzésének iktatószáma alapján tudja az eljárási díjat megfizetni.

Kérjük, hogy az építési tilalom elrendeléséről szóló határozat egy példányának megküldésével - a Bányafelügyeletet szíveskedjenek tájékoztatni.

A végzés ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye.

I N D O K O L Á S

A THL-Tizsakécske-1 jelű kút bányászati célból mélyült. A kút felszámolása során a megnyitott rétegek cementdugóval kizárásra kerültek, a Kőolaj- és Földgázbányászati Biztonsági Szabályzatról szóló 16/2022. (I. 28.) SZTFH rendelet előírásainak megfelelően, biztonságos állapotban kerültek felhagyásra. A kút közvetlen környezetében – így különösen a föld felszíne alatt 1 m-rel való munkavégzés – a kutak

biztonságos lezárását szolgáló un. zárósapkán és/vagy tűszelepen olyan sérülést okozhat, amely a kutak biztonságos állapotát veszélyeztetheti.

A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (továbbiakban: Bt.) 39. § (4) alapján:

„A bányafelügyelet a bányászati tevékenység befejezését követően megkeresi az illetékes települési önkormányzatot a bányászati tevékenységgel vagy megszüntetett sajátos építményekkel veszélyeztetett ingatlanra vonatkozó építési tilalom vagy korlátozás elrendelése érdekében.”

A bányászati tevékenység befejezését követően a megszüntetett sajátos bányászati építményekkel (pl. szénhidrogén kutatásban, termelésben használt kutak) érintett egyes ingatlanok sok esetben továbbra is veszélyeztetettek. A bányafelügyelet köteles a szükséges intézkedést megtenni, amellyel elkerülhető, hogy veszélyeztetett területen építési tevékenységet végezzenek. Tekintettel arra, hogy ezeket a korlátozásokat a helyi építési szabályzatban a települési önkormányzat rendelheti el, így a bányafelügyelet kezdeményezi az illetékes önkormányzat felé az építési tilalom elrendelését.

A jogorvoslatra vonatkozó tájékoztató az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 112. §-án alapul.

A Bányafelügyelet határköre és illetékessége a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 43. § (1) és 44. § (1) bekezdésein alapul.

Szolnok, időbélyegző szerint

Farkas
Emese

Digitálisan aláírta:
Farkas Emese
Dátum: 2024.10.31
14:48:05 +01'00'

Farkas Emese
osztályvezető
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:

1. Tiszaújváros Város Önkormányzata
2. OGD Central Kft. (tájékoztatásul)
3. Irattár

SZTFH

Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály

2024. X. 31. 14:52
Szabó Cs.
Farkas
2024 NOV 04
TH/3067-1
18/12/2024
Előadó: Szabó Cs.

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/11832-2/2024**
Tárgy: **Tájérendezés elfogadása**

Azonosító szám:
Hivatkozási szám: **OGDC/OUT/057/2024.**
Ügyintéző: **Farkas Emese**
Telefon: **+36-56-896-001**
E-mail: **emese.farkas@sztfh.hu**
Mellékletek:

HATÁROZAT

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) Az O&GD Central Kft. (1024 Budapest, Lövház utca 39. a továbbiakban: Bányavállalkozó) kérelme alapján, az alábbi használaton kívüli bányászati célú mélyfúrás tájrendezését

elfogadja.

Megnevezése: **THL-Tiszaécske-1 (THL-Tik-1)**
Helye: **Tiszaécske külterület 0249/9 hrsz.**
EOV Y: **726 730**
EOV X: **175 632**
Talpmélység: **2003 m**

A döntés a közléssel véglegessé válik és végrehajtható. A döntéssel szemben a közlésétől számított 30 napon belül közigazgatási per kezdeményezhető, amelyet keresetlevéllel kell megindítani.

A jogi képviselő kötelező. A keresetlevél az sztfh.hu honlapról letölthető, a keresetlevél elektronikus benyújtására szolgáló SZTFH_KPER űrlap megfelelő kitöltésével, a keresetlevél elektronikus benyújtására vonatkozó perrendtartási szabályoknak megfelelően, elektronikus úton terjeszthető elő.

A keresetlevélhez csatolni kell azt az okiratot vagy annak másolatát, amelyre a fél bizonyítékként hivatkozik, amely a képviselővel való eljárás esetén a képviselői jogosultságot igazolja, illetve amely a bíróság által hivatalból figyelembe veendő tény igazolásához szükséges.

A keresetlevél tartalmazza a felperes jogi képviselőjének nevét, székhelyét, ügyvédi iroda esetén az ügyintéző nevét, több jogi képviselő esetén a hivatalos iratok kézbesítésére kijelölt jogi képviselő megjelölését, telefonos, illetve elektronikus elérhetőségét.

A keresetlevél benyújtására nyitva álló határidőt az ítélkezési szünet nem érinti.

A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs, a fél azonban azonnali jogvédelem keretében halasztó hatály elrendelését kérheti. A kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

A bíróság tanácsa az azonnali jogvédelem iránti kérelemről a bírósághoz érkezésétől számított tizenöt napon belül dönt. Hiánypótlásnak nincs helye. A bíróság a kérelem teljesítését biztosíték adásához kötheti.

A halasztó hatály elrendelése esetén a döntés nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat. A végrehajtás a kérelemnek a végrehajtást fogantatosító szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló határidő elteltéig nem fogantatosítható, kivéve, ha a közigazgatási szerv a döntést azonnal végrehajthatónak nyilvánította. A

tudomásszerzésig fogatosított végrehajtási cselekmények a bíróság eltérő rendelkezésének hiányában hatályban maradnak.

A keresetet a Fővárosi Törvényszék (a továbbiakban: Bíróság) bírálja el. A Bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, ha a felek egyike sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek. Tárgyalás tartását a fél keresetlevélben kérheti.

A felet – ideértve a beavatkozót és az érdekeltet is – a közigazgatási bírósági eljárásban illetékfeljegyzési jog illeti meg.

INDOKOLÁS

A Bányavállalkozó 2024. szeptember 26-án, a rendelkező részben használaton kívüli bányászati célú mélyfúrás tájrendezés végrehajtásának elfogadása tárgyában kérelmet terjesztette be a Bányafelügyeletre. Bányavállalkozó a kérelméhez mellékelte a kútra vonatkozó alapadatokat, a kút tájrendezésével kapcsolatos, és az elvégzett tájrendezés elfogadását igazoló dokumentumot. A bányavállalkozó tájrendezési kötelezettsége ex lege áll fenn, amelyet köteles elvégezni és ezzel a bányászati tevékenységgel érintett területet újrahasznosításra alkalmas állapotba hozni, vagy a természeti környezetbe illően kialakítani.

A fúrási telephely ingatlanjai „kivett udvar” minősítésűek, ezért nem történt földhivatali kivonás. Az ingatlan eredeti állapotba történő helyreállítását a mellékelt ingatlantulajdonosi nyilatkozatok igazolják.

A betervezett iratok alapján a Bányafelügyelet megállapította, hogy a Bányavállalkozó a tájrendezési kötelezettségének eleget tett, ezért a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (továbbiakban: Bt.) 36. § alapján a kút tájrendezését elfogadta.

A Bányavállalkozó a *bányafelügyelet részére fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakról és egyéb eljárási költségekről, valamint a felügyeleti díj fizetésének részletes szabályairól* szóló 9/2022. (I.28.) SZTFH rendelet 1. számú mellékletének 31. pontja szerinti igazgatási szolgáltatási díjat befizette.

A jogorvoslati tájékoztató az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 114. § (1) bekezdésén, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 13. § (3) bekezdésének a) pont aa) alpontján, 27. § (1) bekezdés b) pontján, 37-39. §-án, 50-51. §-án, 52-53. §-án, 77. §-án, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó XLVI. Fejezetén és az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 62. § (1) bekezdés h) pontján alapul.

A Bányafelügyelet hatásköre a Bt. 44. § (1) bekezdés a) pontján, illetékessége a Bt. 43. § (1) bekezdésén alapul.

Szolnok, „időbélyegző szerint”

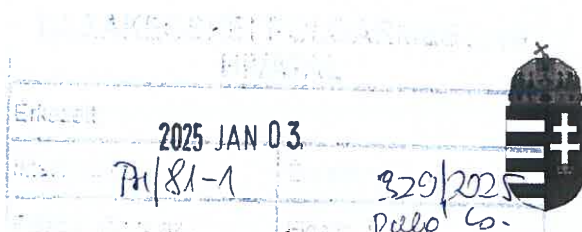
dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Farkas
Emese

Digitálisan aláírta: Farkas
Emese
Dátum: 2024.10.31
14:41:10 +01'00'

Farkas Emese
osztályvezető
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:



2025 JAN 03 12:13



30402/8-1/2025.ált.

Gabó Cs.

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tárgy: Vélemény környezeti vizsgálat
szükségességéről
Ügyintéző: Flórián Zsolt /IBO
Sponga-Korsós Anita /VVO
Telefon: 76/502-818 / IBO
79/521-240 / VVO
Melléklet: -
Hív. szám: PH/3234-13/2024.

Tóth János Úr
Polgármester
Tiszakécske Város Önkormányzata

Tiszakécske
Kőrösi u. 2.
6060

Tisztelt Polgármester Úr!

Tiszakécske Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezte - a Tiszakécske Város településrendezési eszközeinek részleges módosításával kapcsolatos eljárásban, - a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése, a környezeti vizsgálat szükségessége tekintetében - véleménykéréssel kereste meg Főosztályunkat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: *Skvr.*) 4. § (2) bekezdése alapján.

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály az alábbi

iparbiztonsági, vízügyi- és vízvédelmi hatósági véleményt adja.

1. Iparbiztonsági Osztály (IBO)

A településrendezési eszközeinek részleges módosításával összefüggésben nem merült fel olyan körülmény, amely a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően relevanciával bír. **A tervezett módosítással szemben - a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően – iparbiztonsági hatósági kifogást nem emelek, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.**

2. Vízügyi- és Vízvédelmi Osztály (VVO)

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, mint vízügyi hatóság megállapította, hogy a tárgyi ügyben nem rendelkezik illetékességgel. A vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: *Vvr.*) 10. § (1) bekezdése 10.) pontja szerint területi vízügyi és vízvédelmi hatósággént első fokon a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal jár el.

INDOKOLÁS

Tiszakécske Város Önkormányzatának Képviselő-testülete - a Tiszakécske Város településrendezési eszközeinek részleges módosításával kapcsolatos eljárásban, - a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése, a környezeti vizsgálat szükségessége tekintetében - véleménykéréssel kereste meg Főosztályunkat az *Skvr.* 4. § (2) bekezdés alapján. **A rendelkezésünkre álló dokumentációt áttanulmányoztuk és az alábbiakat állapítottuk meg.**

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
6000 Kecskemét, Külső-Szegedi út 18.

☎ 76/502-818, ✉ tivfo@bacs.gov.hu, KRID: 370029383, KÉR azonosító: BKKVHTIVH

Iparbiztonsági Osztály megállapításai

Iparbiztonsági hatósági nyilvántartásunk szerint a település közigazgatási területén nem üzemel - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXXVIII. törvény (továbbiakban: *Kat.*) IV. fejezet hatálya alá tartozó - veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, vagy küszöbérték alatti üzem. A településrendezési eszközök módosítani kívánt része veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem környezetében kijelölt veszélyességi övezetet nem érint. Előzőek alapján megállapítottam, hogy a véleményezési eljárásban - a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően - iparbiztonsági hatóságom nem érintett.

Vízügyi- és Vízüdelmi Osztály megállapításai

A vízügyi hatóságok illetékességét a *Vvr.* 10. § (2) bekezdése határozza meg. A 2. melléklet 10. e) pontja szerint Tiszakécske közigazgatási területe a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal illetékességi területéhez tartozik.

Hatóságom iparbiztonsági hatáskörét az *Skvr.* 4. § (2) bekezdése és a 3. számú melléklet II.2. j). pontja, valamint a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet 4. §-a, vízügyi- és vízüdelmi hatáskörét az *Skvr.* 4. § (2) bekezdése és a 3. számú melléklet II.1. d). pontja, továbbá a *Vvr.* 10. § (1) bekezdés 3. pontja határozza meg.

Hatóságom iparbiztonsági illetékessége a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén, vízügyi- és vízüdelmi illetékessége a *Vvr.* a 10. § (2) bekezdésén és a 2. számú melléklet 3. a) pontján alapul.

Kelt: Kecskemét, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán
nevében és megbízásából:

Ádám József
főosztályvezető

Terjedelem: 2 oldal (Kiadmányozó pótlap nélkül.)
Kapják: 1. Címzett. (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali Kapu)
2. Irattár

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
30402/8-1/2025.ált.



FKK: 2024 DEC 18. 9:39
Szabolcs

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

TISZAKÉCSKEI POLGÁRMESTER HIVATAL	
Érkezett:	2024 DEC 18.
Hivatkozott:	PH/3234-14
Előadó:	21086/2024
Előadó neve:	Szabolcs

Tárgy: Tiszakécske város településrendezési eszközeinek részleges módosítása – doku-mentum megküldése
Hiv.sz.: PH/3234-13/2024.
Ü. i.: Kontra Szabolcs tű. őrgy.
Tel.: 06/56/510-040
E-mail: jasz.titkarsag@katved.gov.hu

Tóth János
polgármester

Tiszakécske Város Önkormányzat

Székhelyén

Tisztelt Polgármester Úr!

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz (a továbbiakban: Igazgatóság) Tiszakécske város településrendezési eszközeinek részleges módosítása egyszerűsített eljárásában a környezeti értékelés szükségességének tárgyában küldött véleménykérő levelét továbbítottam az ügyben hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatalnak.

A területi vízügyi hatóság hatáskörét a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. § (1) bekezdése, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 223/2014. Korm. rend.) 10. § (1) bekezdése, valamint a 223/2014. (IX.4.) Korm. rend. 10. § (2) bekezdése és 2. melléklete alapján tárgyi ügyben hatáskörrel és illetékességgel a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal rendelkezik (Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály).

Szolnok, az elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

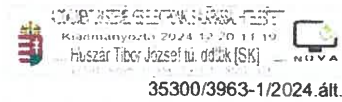
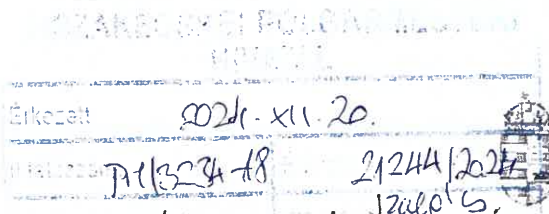
Matuska Zoltán tű. ezredes,
tűzoltósági tanácsos
igazgató

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapja: Tiszakécske Város Önkormányzat (Elektronikus úton), majd JNSZ VMKI irattár

Cím: 5000 Szolnok, József Attila u. 14., 5000 Szolnok Pf.: 110.
Telefon: 36(56) 510-040 Fax: +36(56) 420-114
E-mail: jasz.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali kapu: JNSZMKI (KRID: 106226155)

Ér: 2024. 12. 20. 12:28



35300/3963-1/2024. ált.

**BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET**

Tárgy: Véleményezés
Hiv. szám: PH/3234-13/2024.
Ügyintéző: Szabó Antal t. alezredes
Telefon: 76/502-014
E-mail: szabo.antal@katved.gov.hu

**Tóth János
Polgármester**

Tiszakécske Város Önkormányzata

Tiszakécske
Kőrösi út 2.
6060

Tisztelt Polgármester Úr!

„Tiszakécske Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása egyszerűsített eljárással, környezeti értékelés szükségességének véleményezése” tárgyában az alábbi véleményt adom.

Módosítással érintett területek:

1. Kerekdomb 4066/9 és 4066/10 helyrajzi számú ingatlanokon áthaladó tervezett út és a földút szabályozásának megszüntetése.
2. Tisza-parti üdülőterületen a 5284/1, 5284/2, 5293/3, 5294, 5304, 5306/1, 5282, 5283 hrsz-ú telkek telekegyesítés okán szükséges útszabályozás módosítása.
3. Tiszakécske 5388/5 helyrajzi számú ingatlant terhelő útszabályozás megszüntetése, továbbá az 5388/3 helyrajzi számú út megszüntetése az 5388/3 és 5388/5 helyrajzi számú telkek egyesítése érdekében.
4. Szabályozási terv módosítása a 0600 helyrajzi számú nyári gát megsuvadása okán, töltés kiszélesítésének végrehajtása érdekében. A módosítás a gát megerősítése érdekében szükséges és sürgős árvízvédelmi érdekből. A módosításhoz geodéziai felmérés és változási vázrajz készült, amely a szabályozás alapjául szolgál.
5. Szabályozási Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály kezdeményezése a 0249/9 hrsz-ú kőolaj és földgázbányászati célú felszámolt használaton kívüli kút körüli építési tilalom elrendelésére.
6. 10 db egyenként 4,99 MVA-es agrofotovoltaikus napelemes kiserőmű létesítése céljából övezeti átsorolás Má övezetből Kb-En megújuló energiahasznosító különleges beépítésre nem szánt övezetbe (érintett terület: 0470/4, /6, /7, /8, /9, /10, 0485/8, /9, /10, /3, /4, /11, /12, 0479/77, /78, 9/79, 0478/3, /4, 0479/80, /81, 0485/2, 0479/83 hrsz).

7. Az 1941, 1936 és a 1935 hrsz ingatlanok közötti telekhatár-rendezések érdekében szükséges övezethatár módosítás, a telkek azonos építési övezetbe sorolása.
8. A 0514-es hrsz-ú közterület szabályozásának módosítása a 0517/8 hrsz-ú ingatlan telekkiegészítése érdekében.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 74. § (2) bekezdése szerint *a településtervek megalkotása és módosítása során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazásakor figyelemmel kell lenni -*

g) a szakszerű csapadékvíz-gazdálkodásra – amely előnyben részesíti a csapadékvíz összegyűjtését és helyben tartását, zöldfelületi kezelését az adottságok és a lehetőségek figyelembevételével – és a vízkárelhárítás területi igényére,

h) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeire.

A módosítások *nem érintenek* tartósan belvízjárta területet.

A nagyvízi meder övezettel érintett terület határát a hatályos terv megfelelően tartalmazza, az övezetben nincs kijelölve beépítésre szánt terület. Jelen módosítási eljárás az övezetet *nem érinti*.

Tájékoztatom, hogy Tiszakécske település jelenlegi katasztrófavédelmi osztálya „II”-es osztály. Az ehhez az osztályhoz tartozó elégséges védelmi szint követelmények az alábbi táblázatban találhatók, melyeket *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Kormányrendelet* (a továbbiakban: Kat. vh. Rendelet) **2. melléklet c) pontja** taglalja.

	II. osztály
Riasztás	a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása
Lakosságvédelmi módszer	a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás
Felkészítés	a) a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása, b) a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával, c) a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra
Védekezés	a) különleges felszerelések és kiképzett szakértők (önkéntes mentőszervezetek) bevonásának tervezése és begyakoroltatása, b) a kockázatbecslésnek megfelelően egyes polgári védelmi egységek megalakítása, c) a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése
Induló katasztrófavédelmi készlet	teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte

A tervezett módosítással kapcsolatban nyilatkozunk, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége katasztrófavédelmi szempontból nem indokolt.

Kelt: Kecskemét, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

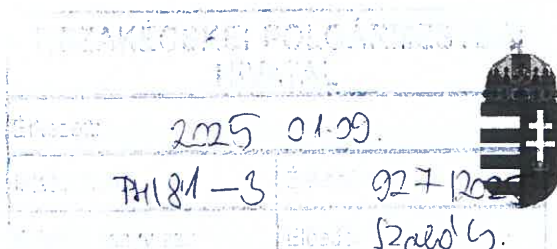
Huszár Tibor tű. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
katasztrófavédelmi igazgató

Terjedelem: 3 oldal

Kapják: Tiszakécske Város Önkormányzata (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali Kapu-
TKECSKEADO; KRID azonosító: 319224975)
2. Irattár

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35300/3963-1/2024.ált.



Szabó 13.
Eltérítve 2025 JAN 09/10 59

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:

Vereczkeyné Pál Gabriella

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal

Dátum: 2025.01.09. 09:13:49

Ikt. szám: BK/KTF/00267-1/2025.

Ügyintéző: Pajer Mónika

Telefon: 76/795-875

KRID azonosító: 246192384

Tóth János

polgármester úr részére

Tiszaécske Város Önkormányzata

Tiszaécske

Kőrösi utca 2.

6060

Tárgy: Tiszaécske településrendezési eszközeinek részleges módosítása egyszerűsített eljárással - környezeti vizsgálat szükségessége

Tisztelt Polgármester Úr!

Tiszaécske Város Önkormányzatának Polgármestere 2024. december 17. napján megkereste Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát Tiszaécske településrendezési eszközeinek részleges módosítása egyszerűsített eljárással - környezeti vizsgálat szükségességének tárgyában. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (4) bekezdése szerinti véleményünket a következőkben adjuk meg.

A településrendezési eszközök módosítása az alábbiak szerint foglalható össze.

1. számú módosítás: A Tiszaécske 4066/9 és 4066/10 helyrajzi számú ingatlanokon át-
haladó tervezett út és földút szabályozásának megszüntetése.
2. számú módosítás: A Tiszaécske 5284/1, 5284/2, 5293/3, 5294, 5304, 5306/1, 5282,
5283 helyrajzi számú ingatlanok egyesítése céljából tervezett útsabályozás módosítá-
sa.
3. számú módosítás: A Tiszaécske 5388/5 helyrajzi számú ingatlant terhelő útszabá-
lyozás megszüntetése, valamint a Tiszaécske 5388/3 helyrajzi számú út megszünte-
tése a Tiszaécske 5388/3 és 5388/5 helyrajzi számú telkek egyesítése érdekében.

4. számú módosítás: A Tiszakécske 0600 helyrajzi számú, kivett töltés megnevezésű ingatlanra vonatkozóan a Szabályozási Terv módosítása, a töltés kiszélesítésének végrehajtása érdekében.
5. számú módosítás: A Tiszakécske 0249/9 helyrajzi számú kőolaj és földgázbányászati célú felszámolt, használaton kívüli kút körüli építési tilalom elrendelése.
6. számú módosítás: A Tiszakécske 0470/4, 0470/6, 0470/7, 0470/8, 0470/9, 0470/10, 0485/8, 0485/9, 0485/10, 0485/3, 0485/4, 0485/11, 0485/12, 0479/77, 0479/78, 0479/79, 0478/3, 0478/4, 0479/80, 0479/81, 0485/2, 0479/83 helyrajzi számú ingatlanokat érintően 10 db egyenként 4,99 MVA-es agrofotovoltatikus napelemes kiserőmű létesítése céljából övezeti átsorolás Má övezetből Kb-En megújuló energiahasznosító különleges beépítésre nem szánt övezetbe.
7. számú módosítás: A Tiszakécske 1941, 1936, 1935 helyrajzi számú ingatlanok közötti telekhatár-rendezések érdekében szükséges övezethatár módosítás, a telkek azonos építési övezetbe sorolása.
8. számú módosítás: A Tiszakécske 0514 helyrajzi számú közterületi ingatlant érintő szabályozás módosítása a Tiszakécske 0517/8 helyrajzi számú ingatlan kiegészítése érdekében.

A 4. számú módosításra tekintettel hatóságunk az alábbiakat állapította meg:

A Tiszakécske 0600 helyrajzi számú, kivett töltés megnevezésű ingatlan szerepel a Középtiszai TáJVédelmi Körzet védettségének fenntartásáról szóló 59/2007. (X. 18.) KvVM rendelet (továbbiakban: KvVM rendelet) 1. számú mellékletében, mely szerint védett természeti területnek minősül.

Továbbá a Tiszakécske 0600 helyrajzi számú ingatlan szerepel az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendeletben, valamint az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete alapján a Közép-Tisza elnevezésű, HUH10004 azonosítószámú különleges madárvédelmi, és az 5. sz. melléklete alapján a Közép-Tisza elnevezésű, HUH20015 azonosítószámú, kiemelt jelentőségű természetmegőrzési, Natura 2000 terület része.

A fentiekre való tekintettel a Tiszakécske 0600 helyrajzi számú ingatlant érintő, a töltés szélesítéséhez kapcsolódó munkálatok természetvédelmi engedély birtokában **végezhetőek**, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 38. § (1) bekezdésének megfelelően.

Tájékoztatásul közöljük, hogy a Tiszakécske 0600 helyrajzi számú ingatlan tekintetében az illetékes természetvédelmi kezelő a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság (4024 Debrecen, Sumen u. 2.)

A 6. számú módosításra tekintettel hatóságunk az alábbiakat állapította meg:

A tervezett módosítással érintett ingatlanok országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet nem érintenek, valamint a Tiszakécske 0479/83 helyrajzi számú ingatlan kivételével természeti területet, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (továbbiakban: MTrT.) meghatározott Országos Ökológiai Hálózat elemeit (magterület, ökológiai folyosó) nem érintik.

A Tiszakécske 0479/83 helyrajzi számú ingatlan az MTrT. által meghatározott Országos Ökológiai Hálózat elemét (ökológiai folyosót) érinti.

A MTrT. 26. § (1) pontja alapján az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja. A MTrT. 26. § (6) pont alapján az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

Tájékoztatásul közöljük, hogy a területen illetékes természetvédelmi kezelő, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (6000 Kecskemét, Liszt Ferenc u. 19.) hozzájárulása esetén lehetőség van az ökológiai folyosó határvonalának módosítására. A tárgyi ügyre vonatkozóan a természetvédelmi kezelő hozzájárulását Tiszakécske Város Önkormányzatának kell kérelmeznie.

A rendelkezésünkre álló dokumentum alapján nem kérjük környezeti vizsgálat lefolytatását.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Kecskemét, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán
nevében és megbízásából:

Vereczkeyné Pál Gabriella
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett – HKP
2. Irattár

TISZAKÉCSKEI POLGÁRMESTER
HIVATALA

Erkezett	2024-XII-18.
Előirányzat	71(3234-16)
Dátum	21.25.2024
Értékelő	Szalócs



2024 DEC 18. 15:20
Szalócs

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

Tárgy: vélemény
Ikt. szám: BK/NT0/04444-2/2024.
Ügyintéző: Herczeg László Károly
Telefon: +3676/795-690
Hiv. szám: PH/3234-13/2024.
Hivatali kapu: KMETNT
KRID azonosító: 454228149

Tiszakécske Város Polgármestere

Kizárólag elektronikus úton

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással a „Tiszakécske város településrendezési eszközeinek részleges módosítása egyszerűsített eljárással, környezeti értékelés szükségességének véleményezése” kapcsán érkezett levelére, a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése tárgyban az alábbi nyilatkozatot adom:

- A talajvédelmi hatóság talajvédelmi szempontból úgy ítéli meg, hogy nem várható jelentős környezeti hatás a tárgyi módosításból.
- A termőföldön megvalósuló vagy arra hatást gyakorló tevékenységeket és beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a megvalósítás és a későbbiekben az üzemeltetés során a környezeti hatások a környező termőföldek minőségének romlását ne eredményezzék, a termőföldeken a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.
- Amennyiben a tervezett tevékenységek és beruházások mezőgazdasági művelésben álló termőföldek felhasználását teszik szükségessé, azok végleges más célú hasznosítási eljárásának lefolytatásáról gondoskodni kell. A végleges más célú hasznosítási engedélyezési eljárásban Osztályunk szakhatóságként vesz részt.

A talajvédelmi hatóság álláspontjának kialakítása egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdés és a termőföld védelméről szóló 2007.évi CXXIX. törvény III. fejezet figyelembe vételével történt.

Kecskemét, időbélyegző szerint

Kovács Ernő
főispán nevében és megbízásából

Herczeg László Károly
talajvédelmi felügyelő

Kapják:

1. Címzett (HKP)
2. Irattár

: **SZTFH**

Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály

2024 DEC 18 9-19
Szabó Cs.

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/14448-2/2024**
Tárgy: **Tájékoztatás – környezeti vizsgálat
lefolytatásának szükségességéről**

Azonosító szám:
Hivatkozási szám: **PH/3234-13/2024.**
Ügyintéző: **Földi Zoltán**
Telefon: **+36-56-896-002**
E-mail: **zoltan.foldi@sztfh.hu**
Mellékletek:

Tóth János
Tiszkécske Város Polgármestere
részére

Tiszkécske Város Önkormányzata

KRID: 319224975

A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

TISZKÉCSKEI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett:	2024 DEC 18.
Iktatószám:	PH/3234-13
Előadó:	Földi Zoltán
Tárgy:	Környezeti vizsgálat

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2024. december 17-én érkezett *„Tiszkécske város településrendezési eszközeinek részleges módosítása egyszerűsített eljárással, környezeti értékelés szükségességének véleményezése”* tárgyú megkeresésükre az alábbi véleménnyel szeretne hozzájárulni:

Tiszkécske Város Polgármestere az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerint kereste meg a Bányafelügyelet szakvélemény kérése céljából. Az egyes bányászati tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2024. (VI. 28.) Korm. rendelet 3. § értelmében hatályát veszti az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. pont II.2. alpont f) pontja. A 2024. július 1-től módosított jogszabály értelmében Bányafelügyeletnek nincs hatásköre tájékoztatást adni.

Szolnok, *„időbélyegző szerint”*

Földi Zoltán

Digitálisan aláírta: Földi
Zoltán
Dátum: 2024.12.18 09:34:32
+01'00'

Földi Zoltán
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozásra jogosult)

Kapják:

1. Tiszkécske Város Polgármestere, 6060 Tiszkécske, Kőrösi u. 2. (Hivatali kapun)
2. Irattár

TISZAKÉCSKE POLGÁRMESTER HIVATAL	
6000 Kecskemét, Liszt Ferenc u. 19. • Telefon: 76/482-611 • Fax: 76/481-074	
Erkezett: 2025. 01. 14.	
Iktatószám: 1181-4	Érk.szám: 1304/2025
Tóth János polgármester	Tárgy: Előadó: JZ 2025.

Tiszkécske Város Önkormányzata
TISZAKÉCSKE
 Fő út 43.
 6087

Iktatószám:
 Ügyintéző nálunk:
 Hivatkozás:
 Ügyintézőjük:
 Mellékletek:

Természetvédelmi kezelői
 állásfoglalás - Tiszkécske város
 TRT módosításával kapcsolatban
 ÁLT/11-3/2025
 Szirovicza Krisztina
 PH/3234-13/2024.
 Kutasi Evelin
 -

Értesül: polh@tiszkécske.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

A Tiszkécske város TRT módosításával kapcsolatban a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (továbbiakban: igazgatóság) – mint a védett és fokozottan védett természeti értékek, a védett és a fokozottan védett természeti területek, a Natura 2000 területek, valamint a nemzetközi természetvédelmi egyezmény hatálya alá tartozó területek és értékek természetvédelmi kezelője – a következő nyilatkozatot adja:

Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. (I.23.) KöM-FVM együttes rendelet 3. § (4) bekezdése, továbbá e rendelet 2. sz. melléklete alapján Tiszkécske település gyep és nádas művelési águ területei kiemelten fontos érzékeny természeti területek körébe tartoznak (ÉTT).

A 4. számú módosítás kapcsán az árvízvédelmi töltés kiszélesítése valósulna meg a mentett oldal irányába. A módosítással érintett Tiszkécske 0600 hrsz-ú ingatlan részét képezi a Hortobágyi Nemzeti Park vagyonkezelésében lévő HUHN20015 és HUHN10004 Közép-Tisza elnevezésű Natura 2000 területeknek. A rendelkezésre álló térinformatikai adatok alapján a területen partifecske előfordulása ismeretes. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 38. § (1) bekezdése alapján:

„Védett természeti területen a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges különösen:

- a gyep feltöréséhez, felújításához, felülvetéséhez, öntözéséhez, legeltetéshez, kaszáláshoz;
- a terület helyreállításához, jellegének, használatának megváltoztatásához;

A beavatkozás részét képező 0622/20 hrsz-ú ingatlan nyugati része a rendelkezésre álló térinformatikai adatok alapján részét képezi a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT) 26. §. szerint meghatározott Országos Ökológiai Hálózat övezetének, mint ökológiai folyosó.

Igazgatóságunk a tárgyi fejlesztéssel kapcsolatban táj és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel.

A 6. számú módosítás 10 db napelemes kiserőmű létesítését célozza meg. A tervben felsorolt ingatlanok közül a 0485/11, 12 és a 0479/83 hrsz-ú ingatlanok egyes részei részét képezik a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT) 26. §. szerint meghatározott Országos Ökológiai Hálózat övezetének, mint ökológiai folyosó.

A MaTrT 26. § (6) bekezdés alapján:

„Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

Az ingatlanok szántó művelési ágúak, területükön számottevő természetközeli gyepvegetáció nincs jelen. Tárgyi ingatlanok területéről a rendelkezésre álló biotikai adatbázis alapján védett természeti érték előfordulása nem ismeretes.

Fentiek alapján Igazgatóságunk álláspontja szerint a Tiszakécske 0485/11, 12 és 0479/83 hrsz-ú ingatlanjainak ökológiai folyosóval érintett részeinek (csatorna nyomvonala) területén napelempark létesítése nem támogatható, a többi hrsz-on a napelemek létesítése táj- és természetvédelmi érdeket nem sért. A napelempark által elfoglalt területrészeket nem érinti az Ökológiai Hálózat.

Fenti állásfoglalást a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 20. § alapján adtam ki.

Kelt: Kecskemét, elektronikus aláírás szerint

Tisztelettel:

Ugró Sándor
igazgató

Értesül:
címzett (polh@tiszakecske.hu)
irattár



A dokumentum elektronikus hitelesített.
Dátum: 2025.01.14 11:10:45
Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság
Ugró Sándor



KÖZÉP-TISZA-VIDÉKI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOLNOK

Erkezett:

2024.XI.19.

PH/3234-17

21235 IGAZGATÓ

Boldog S.



Tárgy: Környezeti hatásvizsgálat szükségessége
Melléklet: -

Dátum:
2024.12.19.

Ügyiratszám:
KP-021700-
002/2024

Tiszakécske Város Polgármestere
Tóth János
polgármester
részére

Előadó:
Szedlák Gabriella

Tisztelt Polgármester Úr!

Irányítás:

PH/3234-13/2024 számú megkeresésében Tiszakécske Város településrendezési eszközeinek tervezett módosításáról tájékoztatót.

Tájékoztatása szerint Tiszakécske Város Önkormányzatának Képviselő testülete 251/2024 (XI.28) és 277/2024 (XII.12) számú határozataival döntött a településrendezési eszközök részleges módosításáról, és az érintett területeket az önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A módosító javaslat vonatkozásában környezeti hatásvizsgálat lefolytatásának szükségességéről kérte igazgatóságunk állásfoglalását.

A környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban az Igazgatóság az alábbi állásfoglalást adja:

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek (a továbbiakban: környezet védelméért felelős szervek) feladata.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet 4. § (2) bekezdése szerint a döntéshez a kidolgozó kikéri a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek (a környezet védelméért felelős szervek) véleményét.

A 3. számú melléklet nem nevesíti a Vízügyi Igazgatóságot.

Ezen túlmenően a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet nem sorolja fel a környezetvédelmi igazgatási szervként a Vízügyi Igazgatóságot.

A fentiek miatt a környezeti vizsgálattal kapcsolatban a véleményezéstől eltekintünk.

Tiszakécske Város településrendezési eszközeinek tervezett módosítása eljárásának további szakaszaiban részt kívánunk venni.

Tájékoztatjuk Tisztelt Címet, hogy Igazgatóságunk jelen ügyben az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviseletében is eljár.

Lovas Attila igazgató nevében és megbízásából kiadmányozó:

Háfra Mátyás
Vízvédelmi és Vízugyújtó-gazdálkodási
osztályvezető

Érkezett: 2024 DEC 2 3
71/3234-10
BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Hiv. szám: PH/3234-13/2024
Iktatószám: BK/NEF/02451-2/2024.
Ügyintéző: Szilágyiné Tóth Éva
Telefon: +36 76 896-313



2024 DEC 23/0-
Szabó Cs.

Tóth János
polgármester

Tiszakécske Város Polgármestere
Tiszakécske

Tárgy: Tiszakécske Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása – környezeti vizsgálat szükségessége

Tisztelt Polgármester Úr!

Tiszakécske Város településrendezési eszközeinek a 251/2024. (XI. 28.) és a 277/2024. (XII. 12.) számú határozatokkal kezdeményezett módosítása tárgyában az „*egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról*” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §. (2) bekezdése alapján Főosztályunkhoz megküldött megkeresésére véleményünk az alábbi:

A benyújtott dokumentációban foglaltak alapján környezet- és település-egészségügyre kiterjedően változás nem feltételezhető, a tervezett változás nem okoz olyan környezeti változásokat, melyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ezért „*az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról*” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását közegészségügyi szempontból **nem tartjuk szükségesnek elvégezni.**

Véleményemet az „*egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról*” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §. (2) bekezdése és a 3. melléklet II.1. c) pontja alapján, „*a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről*” szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontjában és „*a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról*” szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdésében megállapított illetékességgel adtam ki.

Kecskemét, időbélyegző szerint

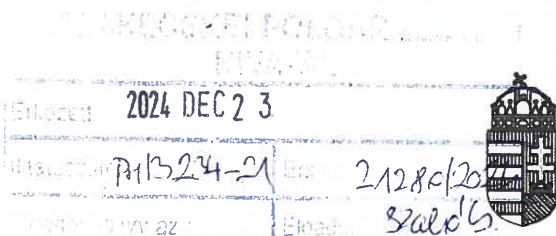
Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán
nevében és megbízásából

Szilágyiné Tóth Éva
osztályvezető

Kapják:

- 1./ Címzett Hivatali Kapu
- 2./ Irattár



2024 DEC 2 3

**Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei
Kormányhivatal**

**TÜZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI ÉS VÍZÜGYI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
TÜZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI, VÍZÜGYI ÉS VÍZVÉDELMI OSZTÁLY**

Szám: 30411/1883/2024.ált.
Tárgy: Tiszakécske város
településrendezési
eszközei módosítása -
véleményezés
Hiv. szám: PH/3234-13/2024.
Ügyintéző: Menyhárt Ágnes
Telefonszám: 56/507-112

**Tóth János
Polgármester Úr részére**

Tiszakécske Város Polgármestere

**Tiszakécske
Kőrösi u. 2.
6060**

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésére a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet), valamint a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján az alábbi írásos véleményt adom:

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal hatás-, illetve illetékességi körébe tartozó szakmai, ágazati, jogszabályi és egyéb követelmények az alábbiak:

A megküldött kérelem és dokumentáció alapján az alábbiakban alakítom ki véleményem vízügyi szempontból:

Tiszakécske Város Önkormányzata fenti számú megkeresésében a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez véleményt kért a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivataltól (a továbbiakban: Hatóság).

Az illetékességi területünkhöz tartozó tervezett módosítás tárgya a benyújtott dokumentumok alapján:

1. Kerekdomb 4066/9 és 4066/10 helyrajzi számú ingatlanokon áthaladó tervezett út és a földút szabályozásának megszüntetése.
2. Tisza-parti üdülőterületeken az 5284/1, 5284/2, 5293/3, 5294, 5304, 5306/1, 5282, 5283 helyrajzi számú telkek telekegyesítés okán szükséges útszabályozás módosítása.
3. Tiszakécske 5388/5 helyrajzi számú ingatlant terhelő útszabályozás megszüntetése, továbbá az 5388/3 helyrajzi számú út megszüntetése az 5388/3 és 5388/5 helyrajzi számú telkek egyesítése érdekében.
4. Szabályozási terv módosítása a 0600 helyrajzi számú nyári gát megsuvadása okán, a töltés kiszélesítésének végrehajtása érdekében.
5. Szabályozási Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály kezdeményezésére a 0249/9 helyrajzi számú kőolaj és földgázbányászati célú felszámolt használaton kívüli kút körüli építési tilalom elrendelésére.
6. 10 db, egyenként 4,99 MVA-es agrofotovoltaikus napelemes kiserőmű létesítése céljából övezeti átsorolás Má övezetből Kb-En megújuló energiahasznosító különleges beépítésre nem szánt övezetbe (érintett terület: 0470/4, /6, /7, /8, /9, /10, 0485/8, /9, /10, /3, /4, /11, /12, 0479/77, /78, 9/79, 0478/3, /4, 0479/80, /81, 0485/2, 0479/83 hrsz)
7. Az 1941, 1936 és az 1935 helyrajzi számú ingatlanok közötti telekhatár-rendezések érdekében szükséges övezethatár módosítás, a telkek azonos építési övezetbe sorolása.
8. A 0514-es helyrajzi számú közterület szabályozásának módosítása a 0517/8 helyrajzi számú ingatlan telekkiegészítése érdekében.

Hatóságunk - a beküldött dokumentumban részletezett módosítási célokat tekintve - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Hatásköröm és illetékességem a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdésén, a 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésén és az 1. melléklet a) pontján, a Rendelet 11. számú melléklet 11. pontján alapul.

Szolnok, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

*Dr. Berkó Attila főispán
nevében és megbízásából kiadmányozó:*

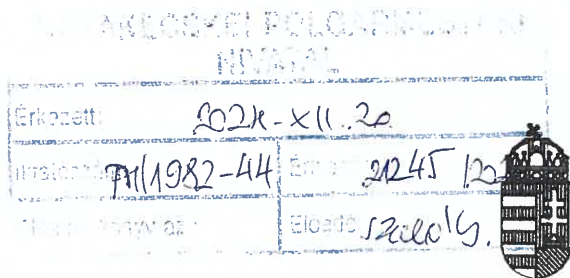
Boza Gyula
osztályvezető

Értesül:

- 1) Tiszakécske Város Polgármestere - Hivatali kapu
- 2) JNSZVKH Irattár

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
30411/1883-2/2024.ált.



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

Ikt. szám: BK/ERD/09607-2/2024.
Ügyintéző: Póra Tamás
Telefon: 76/896-411
Melléklet: -

Tóth János polgármester

részére

Tiszaújváros Város Önkormányzata

6060 Tiszaújváros

Körösi u. 2.

Tárgy: Tiszaújváros Város Településrendezési eszközeinek részleges módosítása módosítása - környezeti vizsgálat szükségességéről

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt tárgyban megküldött megkeresése kapcsán a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével, a rendelet 11. § (1) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2.c) pontja alapján a fent megjelölt tárgyban az egyeztetésre bocsátott dokumentációt az alábbiak szerint véleményezem:

A megküldött dokumentációban tervezett módosítások érinthetnek olyan ingatlant, mely területén az Országos Erdőállomány Adattárban erdőt tartunk nyilván:

Település	Helyrajzi szám, alrészlet	művelési ág	Erdőtervi jel
Tiszaújváros	0470/6	erdő	36 B

Minden erdőt, erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet érintő esetben az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.), valamint a végrehajtására kiadott 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet előírásai az irányadóak.

Amennyiben a tervezettek következtében az érintett ingatlan igénybevételére (lásd: Evt. 77-85. §-ai, mezőgazdasági művelésbe vonás, termelésből való kivonás, időleges igénybevétel, stb.) kerülne sor, úgy ehhez az erdészeti hatóság előzetes hozzájárulása szükséges. Az, hogy az igénybevétel engedélyezhető, vagy sem, illetve az engedély milyen feltételek teljesülésével adható meg, az engedélyezési eljárás során – a felmerülő összes körülmény ismeretében és ezek mérlegelését követően – kerül megállapításra.

Az igénybevételre tervezett erdőterület nagyságának függvényében az erdő igénybevételi engedély megadásának előfeltételeként – a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése alapján környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenységek – környezetvédelmi engedély, vagy jelentős hatást nem feltételező előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozat válhat szükségessé. Ezen eljárás lefolytatására a környezetvédelmi hatóság rendelkezik hatáskörrel.

Szakmai véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és 2. melléklet II.2.c) pontja alapján adtam ki.

Kérjük a fentiek figyelembe vételét az eljárások során.

Kecskemét, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán nevében és megbízásából

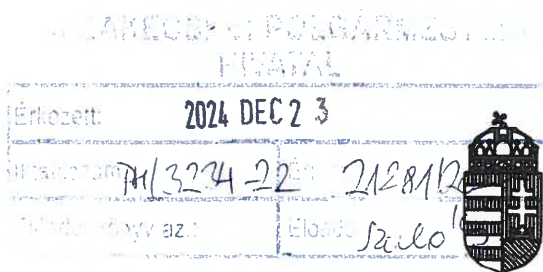
Póra Tamás
hivatali főtanácsos II.

Kapják:

1. Címzett – hivatali kapun
2. Irattár



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2024.12.20 11:56:03
Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Kiadományozta: Pórá Tamás



Aláíró: Szénásné Ország Krisztina
Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
(2024.12.23. 09:58:57)

2024 DEC 23 15:29

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Ikt. szám: 10031/13/2024.
Ügyintéző: Tóth István
Melléklet: -

Tóth János Úr részére

6060 Tiszakécske, Kőrösi u. 2.

Tárgy: Tiszakécske város településrendezési eszközeinek módosítása módosítása,
környezeti vizsgálat szükségessége

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2024. december 17. napján Főosztályunkhoz érkezett PH/3234-13/2024. számú megkeresésében tájékoztattott arról, hogy Tiszakécske Város Önkormányzata a településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte.

Az elektronikus úton elérhető dokumentációra a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet 64. §-ban foglaltak szerinti illetve az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet 4. § (2) bekezdésben foglaltak szerinti véleményünket az alábbiak szerint adjuk meg:

A településfejlesztési koncepció ellen, előzetesen a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztálya általánosságban **kifogást nem emel.**

A belterületet érintő módosítások kapcsán, előzetesen a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztálya általánosságban kifogást nem emel.

A nyilvántartásban feltüntetett erdő területek a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály hatáskörébe tartoznak.

A konkrét módosítási tétel a 2024. decemberi tájékoztató alapján:

1. Kerekdomb 4066/9 és 4066/10 helyrajzi számú ingatlanokon áthaladó tervezett út és a földút szabályozásának megszüntetése.

A tervezett útszabályozással kapcsolatos **módosítás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk**, tekintettel arra, hogy a beruházás helyhez kötöttnek minősíthető.

2. Tisza-parti üdülőterületen a 5284/1, 5284/2, 5293/3, 5294, 5304, 5306/1, 5282, 5283 hrsz-ú telkek telekegyesítés okán szükséges útszabályozás módosítása A módosítás a kék vonal szerint javasolt, csekély mértékű, mellyel nem kell az 5284/1 és 5284/2 hrsz-ú területeket az 5282 és 5283 hrsz-ú telkek rovására kiegészíteni.

A tervezett útszabályozással kapcsolatos **módosítás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk**, tekintettel arra, hogy a beruházás helyhez kötöttnek minősíthető.

3. Tiszakécske 5388/5 helyrajzi számú ingatlant terhelő útszabályozás megszüntetése, továbbá az 5388/3 helyrajzi számú út megszüntetése az 5388/3 és 5388/5 helyrajzi számú telkek egyesítése érdekében.

A tervezett útszabályozással kapcsolatos **módosítás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk**, tekintettel arra, hogy a beruházás helyhez kötöttnek minősíthető.

4. Szabályozási terv módosítása a 0600 helyrajzi számú nyári gát megsuvadása okán, a töltés kiszélesítésének végrehajtása érdekében.

A módosítás a gát megerősítése érdekében szükséges és sürgős árvízvédelmi érdekből. A módosításhoz geodéziai felmérés és változási vázrajz készült, amely a szabályozás alapjául szolgál. A tervezett módosítás nem érint termőföldet, ezért **kifogást nem emelünk, földvédelmi érdekeket nem sért.**

5. Szabályozási Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály kezdeményezése a 0249/9 hrsz-ú kőolaj és földgázbányászati célú felszámolt használaton kívüli kút körüli építési tilalom elrendelésére.

A tervezett **módosítás ellen kifogást nem emelünk, földvédelmi érdekeket nem sért.**

6. 10 db egyenként 4,99 MVA-es agrofotovoltaikus napelemes kiserőmű létesítése céljából övezeti átsorolás Má övezetből Kb-En megújuló energiahasznosító különleges beépítésre nem szánt övezetbe (érintett terület:

0470/4 hrsz, amely a) alrészlete legelő 5 /84213 m², 53,05 AK/ és legelő 6 /115228 m², 27,65 AK /, b) alrészlete árok /1365 m², 0 AK/, ezért többségében átlagosnál gyengébb minőségű termőföld

0470/6 hrsz, amely erdő 4 /39201 m², 29,79 AK/

0470/7 hrsz, amely legelő 5 és árok /2543 m², 1,60 AK/, legelő 6 /3742 m², 0,90 AK/, ezért többségében átlagosnál gyengébb minőségű termőföld

0470/8 hrsz, amely legelő 5 /2570 m², 1,62 AK/ és legelő 6 /3697 m², 0,89 AK/, ezért többségében átlagosnál gyengébb minőségű termőföld

0470/9 hrsz, amely legelő 5 és árok /2612 m², 1,65 AK/ és legelő 6 /3637 m², 0,87 AK/, ezért többségében átlagosnál gyengébb minőségű termőföld

0470/10 hrsz, amely legelő 5 és árok /2656 m², 1,67 AK/ és legelő 6 /3579 m², 0,86 AK/, ezért többségében átlagosnál gyengébb minőségű termőföld

0485/8 hrsz, amely legelő 5 és árok /26919 m², 16,96 AK/ és legelő 6 /22227 m², 5,33 AK/, ezért többségében átlagosnál jobb minőségű termőföld

0485/9 hrsz, amely legelő 5 és árok /36671 m², 23,10 AK/ és legelő 6 /11559 m², 2,77 AK/, ezért többségében átlagosnál jobb minőségű termőföld

0485/10 hrsz, amely legelő 5 és árok /4908 m², 3,09 AK/, ezért átlagosnál jobb minőségű termőföld

0485/3 hrsz, amely a) alrészlete tanya /836 m², - AK/, b) alrészlete legelő 5 /2401 m², 1,51 AK/, ezért többségében átlagosnál jobb minőségű termőföld

0485/4 hrsz, amely szántó 5 /1295 m², 1,58 AK/, ezért átlagosnál gyengébb minőségű termőföld

0485/11 hrsz, amely legelő 5 és árok /22641 m², 14,26 AK/ és legelő 6 /18183 m², 4,36 AK/, ezért többségében átlagosnál jobb minőségű termőföld

0485/12 hrsz, amely legelő 5 és árok /36349 m², 22,90 AK/ és legelő 6 /14880 m², 3,57 AK/, ezért többségében átlagosnál jobb minőségű termőföld

0479/77 hrsz, amely legelő 5 /21653 m², 13,64 AK/, ezért átlagosnál jobb minőségű termőföld

0479/78 hrsz, amely legelő 5 /33786 m², 21,29 AK/, ezért átlagosnál jobb minőségű termőföld

0479/9 hrsz, amely a) alrészlete tanya /2307 m² -AK / és b) alrészlete szántó 6 /3150 m², 2,21 AK/, ezért átlagosnál gyengébb minőségű termőföld

0479/79 hrsz, amely legelő 5 /79340 m², 49,98 AK/ és legelő 6 / 119666 m², 28,72 AK/, ezért többségében átlagosnál gyengébb minőségű termőföld

0478/3 hrsz, amely erdő és gazdasági épület /2545 m², - AK/ és szántó 6 /2922 m², 2,05 AK /, ezért átlagosnál gyengébb minőségű termőföld

0478/4 hrsz, amely a) alrészlete tanya /3086 m² -AK/ és b) alrészlete szántó 6 /2094 m², 1,47 AK/, ezért többségében átlagosnál gyengébb minőségű termőföld

0479/80 hrsz, amely út /502 m², - AK/, ezért nem minősül termőföldnek

0479/81 hrsz, amely legelő 5 /30320 m², 19,10 AK/ és legelő 6 /38560 m², 9,25 AK, ezért többségében átlagosnál gyengébb minőségű termőföld

0485/2 hrsz, amely a) alrészlete tanya /758 m², -AK/ és b) alrészlete szántó 6 /2911 m², 2,04 AK/, ezért többségében átlagosnál gyengébb minőségű termőföld

0479/83 hrsz, amely út /101 m² -AK/, ezért nem minősül termőföldnek

Általánosságban a módosítás ellen -összességében, többségében átlagosnál JOBB minőségű termőföld érintettsége miatt-, kifogást emelünk, földvédelmi érdekeket sért.

Amennyiben a Tfvt. szerint igazolhatóan az agrofotovoltaikus napelemes kiserőmű létesítése nem minősül más célú hasznosításnak, abban az esetben a módosítás ellen kifogást nem emelünk, földvédelmi érdekeket nem sért.

7. Az 1941, 1936 és a 1935 hrsz ingatlanok közötti telekhatár-rendezések érdekében szükséges övezethatár módosítás, a telkek azonos építési övezetbe sorolása.

A tervezett módosítás ellen -belterületi érintettség miatt- kifogást nem emelünk, földvédelmi érdekeket nem sért.

8. A 0514-es hrsz-ú (közút) közterület szabályozásának módosítása a 0517/8 hrsz-ú (tanya, gyümölcsös 4) ingatlan telekkiegészítése érdekében.

A tervezett útszabályozással kapcsolatos módosítás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, tekintettel arra, hogy a beruházás helyhez kötöttnek minősíthető.

A termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, illetve külterületi föld belterületbe vonásának engedélyezésére irányuló kérelmeket a területileg illetékes ingatlanügyi hatósághoz kell benyújtani (jelen esetben a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.).

Kiemelt, nemzetgazdasági jelentőségű beruházás, nyomvonalas létesítmény, elkerülő út kivitelezése illetve helyhez kötött beruházással (major, mezőgazdasági üzem) kapcsolatos igénybevételi cél esetén a módosítás földvédelmi érdekeket nem sért.

Tájékoztatásul közöljük, hogy a termőföldek hasznosítására, a földvédelemre, a földminősítésre és a talajvédelemre vonatkozó általános rendelkezéseket a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfvt.) tartalmazza.

Külterületi termőföldek építési célú esetleges felhasználása ellen, a Tfvt. 6/B. § (2) a) pontja alapján, kifogást abban az esetben nem emelünk, amennyiben azok többségében nem érintenek átlagosnál jobb minőségű termőföldeket. Egyúttal felhívjuk a figyelmet arra, hogy a tényleges felhasználást megelőző illetékes ingatlanügyi hatóságnál indított engedélyezési eljárás során, ezen átlagosnál jobb minőségű termőföldek esetében részletes indoklással kell a területfelhasználás elkerülhetetlenségét és szükségességét alátámasztani.

A fentiek alapján a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya földvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.

A termőföld mennyiségi védelme érdekében álláspontunkat az alábbiakkal támasztom alá:

A Tftv. 6/B. § (1) bekezdése alapján „Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatósággként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

(2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy

b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.”

Termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni /Tftv. 11. § (1)/. Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet /Tftv. 11. § (2)/. Átlagos minőségű termőföld: az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben (a továbbiakban: Inytv.) meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település - ideértve a fővárosi kerületet és az Inytv. 10. § (1) bekezdésében megjelölt városok esetében a kerületet - azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő, de hektáronként szántó esetében legfeljebb 22 aranykorona (a továbbiakban: AK) értékű, rét esetében legfeljebb 16 AK értékű, legelő esetében legfeljebb 6 AK értékű termőföld, /Tftv. 2. § (1)/.

A Tftv. 11. § (3) bekezdése alapján „helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen

- a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;
- b) a bányüzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;
- c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított;
- d) kis teljesítményű erőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében;
- e) a régészeti lelet feltárásához és megőrzéséhez szükséges területigényt.
- f) a legfeljebb 1 hektár területű termőföldet érintő, a 21. § (3) bekezdés f) pontja szerinti más célú hasznosítást;
- g) a legfeljebb 1 hektár területű termőföldet érintő, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás megvalósítását, építését vagy üzemeltetését szolgáló létesítmény vagy tárolótér elhelyezését, annak közműkapcsolatainak kiépítését”.

(3a) A helyhez kötöttséget megalapozó körülmény fennállását - a (3) bekezdés c) pontjában foglalt kivétellel - az igénybevevőnek kell igazolni a kérelem benyújtásakor. Az igénybevétel helyhez kötöttségét nem alapozza meg önmagában a létesítmény elhelyezésének célszerűsége, a településrendezési eszközök által szabályozott területfelhasználási mód, a termőföld tulajdonosainak együttműködési hajlandósága miatti beruházói könnyebbség, illetve ha az igénybevevőnek többletterhet jelentene a beruházás más ingatlanon történő megvalósítása.

Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni /Tftv. 11. § (4)/.

Tájékoztatom, hogy a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (továbbiakban Fttv.) 6. § (20) bekezdése szerint:

„A területrendezésért felelős miniszter, a megyei önkormányzat, valamint a települési önkormányzat a területrendezési, valamint a településrendezési feladatainak ellátásához (a területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges adatokhoz) díj-, költség- és térítésmentesen hozzáférhetnek a 3. § (1) bekezdés d)-f) pontjában foglalt adatbázisokhoz, valamint az ország 1:10000 digitális szintvonalrajzához és domborzatmodelljéhez (DDM-5).”

Továbbá az Fttv. 8. §-a szerint:

„A 3. § (1) bekezdés d)-f) pontjában meghatározott adatbázisokat kötelező alkalmazni a közfeladatok ellátását támogató térinformatikai rendszerek geometriai alapjainak biztosításához, így a c) pont alapján a helyi önkormányzatok feladatainak ellátásához szükséges tevékenységhez.”

Az adatok jogszerű felhasználását a 383/2016. (XII. 2.) Kormány rendelet 39. § 2 c) bekezdése alapján az ingatlanügyi hatóság földmérési szakfelügyelője ellenőrzi éves munkaterve alapján. Szabálytalan adatfelhasználás esetén az állami alapadatok felhasználóit a hibák kijavítására, a hiányosságok megszüntetésére kötelezheti, indokolt esetben szabálysértési eljárást kezdeményezhet.

A jogszerű adatfelhasználás igazolása érdekében kérem, hogy a végleges rendezési terv megküldésekor a benyújtott iratokhoz mellékelje a rendezési tervben **megjelenített térképek** származását igazoló számla másolatát is.

Az Fttv. 32. § (3-4) bekezdéseiben foglaltak szerint: „Az állami földmérési és térképészeti adatbázisok, adatok, termékek, munkarészek továbbfelhasználására, illetve azokról további másolatok készítésére, értéknövelt termékek előállítására a tulajdonosi jogok gyakorlójával kötött megállapodás alapján kerülhet sor. A továbbértékesítés céljából történő másolásért vagy bármilyen célú felhasználásáért a tulajdonosi jogok gyakorlóját szerződésben meghatározott díj illeti meg. A törvény alkalmazásában másolásnak minősül a térképek, adatbázisok, valamint a földmérési, távérzékelési és térképészeti állami alapadatok digitális átalakítása is.”

A földmérési és térképészeti állami alapadatok kezeléséről, szolgáltatásáról és egyes igazgatási szolgáltatási díjakról szóló 63/1999. (VII.21.) FVM-HM-PM együttes rendelet (továbbiakban 63/99.) 15. §. (2) bekezdése alapján, az állami alapadatokat tartalmazó térképekből átdolgozott (értéknövelt) vagy azonos tartalmú térképek készítéséhez - ha az ellenértékért vagy reklámként kerül forgalomba - a térképészetért felelős miniszter engedélye szükséges.

Továbbá a 63/99. 15. § (4) bekezdése alapján minden olyan térképművön- megjelenési formájától függetlenül - amely az adatszolgáltató szervek által rendelkezésre bocsátott adatok felhasználásával készült, fel kell tüntetni az adat-felhasználási engedély számát, az adatfelhasználást engedélyező nevét, valamint a következő szöveget: „Készült az állami alapadatok felhasználásával.”

Az állami alapadatokon (Pl: földmérési alaptérképeken) alapuló nyilvántartási, (térinformációs, vagy térinformatikai) rendszerek tulajdonosai a 63/99. rendelet 15. § (1) bekezdése alapján azok állami alapadat tartalmáért minden év június 30-ig díjat kötelesek fizetni a földhivatalnak.

Tájékoztatom továbbá, hogy az érintett területeken elhelyezkedhetnek földmérési alappontok.

A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (a továbbiakban: Fttv.) 26.§ (1)-(2), (4)-(5) bekezdései szerint az alapponthálózati pontok megjelölésére szolgáló földmérési jelek (a továbbiakban: földmérési jel) állami tulajdonban vannak, melyek vonatkozásában a tulajdonosi jogokat - általában - az ingatlanügyi hatóságok gyakorolják.

A földmérési jelek által érintett földrészletekre az államot a törvény erejénél fogva 50 m² erejéig határozatlan időre szóló ingyenes közérdekű használati jog illeti meg, melyet - általában - a területileg illetékes ingatlanügyi hatóság gyakorol.

A földmérési jel megóvása az ingatlan mindenkorai tulajdonosának, a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyonkezelőjének), jogszerű használatjának a kötelezettsége.

Az Fttv 27.§ (2) - (5) bekezdései alapján az ingatlan tulajdonosának, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlójának (*vagyonkezelőjének*) tartózkodnia kell minden olyan tevékenységtől, amely az ingatlanon lévő földmérési jel megrongálódásához vagy megsemmisüléséhez vezethet. A földmérési jel megrongálódását vagy megsemmisülését az ingatlan tulajdonosa, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlója (*vagyonkezelője*) a területileg illetékes ingatlanügyi hatóságnak köteles a tudomására jutását követően haladéktalanul, de legkésőbb tizenöt napon belül bejelenteni.

A fentiek alapján a kérelmező figyelmét fel kell hívni arra, hogy az alappontok környezetében (közel 4 m sugarú körön belül) gépi földmunka nem és kézi földmunka is kizárólag fokozott óvatossággal végezhető annak érdekében, hogy az alappontok (beleértve az esetleges pontvédő berendezést is) fennmaradása, mozdulatlansága, ezáltal az alappont jövőbeni használhatósága biztosított legyen.

Az ingatlanügyi hatóság az elmozdított, megrongált vagy megsemmisült földmérési jel helyreállítását az igazolt károkozónak, ennek hiányában az ingatlan mindenkori jogszerű használójának, ennek hiányában tulajdonosának költségére rendeli el.

A szabálysértésekről, a szabálysértési eljárásról és a szabálysértési nyilvántartási rendszerről szóló 2012. évi II. törvény 177. (2a) bekezdése alapján aki földmérési jelet vagy az államhatár megjelölésére szolgáló jelet elvisz, áthelyez vagy elmozdít, szabálysértést követ el.

Lehetőség szerint javasolt a tervezett nyomvonal/állapot módosítása is annak érdekében, hogy az érintett alappontot, vagy akár a közel 4 m-es védősávot is elkerülje. Amennyiben ez nem oldható meg, az esetben a védőberendezés lehetséges átépítéséről, valamint a földmérési jel áthelyezéséhez szükséges további intézkedésekről külön a Főosztállyal egyeztetni szükséges, illetve ha bármely - *illetékességi területre eső* - alapponttal kapcsolatban kérdés, észrevétel merül fel, akkor az esetleges teendők vonatkozásában az illetékes Földhivatali Főosztályt kell megkeresni.

A településrendezési terv és a helyi építési szabályzat további módosítása esetén az eljárásban, a továbbiakban is részt kívánunk venni, ezért kérjük megküldeni részünkre, a földvédelmi érdekek érvényesítése céljából.

Kecskemét, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Kovács Ernő

főispán nevében és megbízásából:

Szénásné Ország Krisztina
osztályvezető

Kapják:

1. Fenti cím /elektronikus úton, hivatali kapu: **POLGHIVTI** /
2. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
/tájékoztatásul, elektronikus úton, hivatali kapu: **KMETING** /
3. Irattár

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2025. április 16-án 10.15 órakor a Tiszakécskei Polgármesteri Hivatal Tanácskozó Termében (6060 Tiszakécske, Kőrösi utca 2.) megtartott lakossági fórumról

Jelen vannak: mellékelt jelenléti ív szerint.

Tóth János polgármester köszönti a jelenlévőket, ismerteti a lakossági fórum témáját, majd átadja a szót Rédeiné Bondor Klára tervezőnek, aki módosítási ügyenként ismerteti a 8 kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területet érintő módosítást.

Elmondja, hogy az ismertető részletesen olvasható a Tiszakécske Város Önkormányzatának honlapján.

Megkérdezi a jelenlévőket, hogy kívánnak-e a tervezettel kapcsolatban kérdést feltenni, észrevételt vagy módosító javaslatot tenni.

Mintál Attila módosítást kezdeményező a 2. számú, a Tisza-parti üdülőterületen a 5284/1, 5284/2, 5293/3, 5294, 5304, 5306/1, 5282, 5283 hrsz-ú telkek telekegyesítés okán szükséges útszabályozás módosítás tervezetével kapcsolatban **jelzi, hogy a javaslat továbbra sem megfelelő,** mert telekalakítási kérelmét az ingatlanügyi hatóság azért utasította el, mivel a keletkező „közút” megnevezésű 5284/9 hrsz-ú 12 m² területű telek közútról nem közelíthető meg. Ez a szabályozás a jelenlegi tervezetben is így szerepel, ezért a módosítás nem éri el a célját.

Rédeiné Bondor Klára válaszában jelzi, hogy az 5284/2 hrsz-ú telket érintő szabályozás törölhető, és félreértette, úgy értelmezte, hogy az 5284/1 hrsz-ú telek szabályozása a probléma oka.

Ugyanehhez a témához **Szűrszabó László, az 5283 hrsz-ú ingatlanban érdekelt személy kijelentette, hogy a tervben szereplő út sem a hatályos terv szerint, sem a jelenlegi tervezet szerint nem felel meg, súlyosan sérti az érdekeit** és kéri, hogy az utat a tervező úgy alakítsa ki, hogy mindkét oldali teleksorból 6-6 métert vegyen igénybe. Észrevételéhez mellékelte a Jegyzőnek írt, 2025. március 3-i keltű levelét, melyben részletesen leírja az ügygel kapcsolatos véleményét. Ez a levél jelen jegyzőkönyv elválaszthatatlan részét képezi.

Válaszában **Rédeiné Bondor Klára** tervező elmondja, hogy az út északabbra áthelyezése olyan lényeges módosítás, amely területhasználatot is, övezethatárokat is érintene, jelen módosítási eljárás keretében nem lehetséges, mert ennek lehetőségeit és következményeit nagyobb területegységre kiterjedően kellene megvizsgálni. Egy egyszerűsített módosítási eljárás keretében, amelynek partnerségi egyeztetése már folyamatban van, nem lehetséges. Az út 6 m-rel északabbra történő elmozdításának akadálya, hogy a sarkon már áll egy épület, amelyet ez teljesen ellehetetlenítene, és a másik utcátlakozásnál is történt már útszabályozás okán telekalakítás, amit szintén nem lehet figyelmen kívül hagyni. Olyan útnyomvonalat kijelölni nem lehet, amely minden érintettnek egyformán megfelel, valamint egy módosításnak mindig vannak olyan érintettjei, akik számára hátrányos egy út kijelölése, kiszabályozása. Ez az út az elmúlt években többször változott, ami azt bizonyítja, hogy nem lehet csak a közvetlenül érintett telkeket nézni, mert esetleg olyanokat is érinthet a módosítás, akik nem kezdeményezték azt, és abban egyáltalán nem érdekeltek, vagy ellenérdekeltek. Az út teljes megszüntetése is szóba jöhet, sőt teljesen más tömbfeltárás is lehetséges, de ez új beépítésre szánt terület kijelölésével járna, amely jelen egyszerűsített eljárásban nem hajtható végre. A jelenlegi helyzetben igazságos megoldás az lehetne, ha az útszabályozás a javaslat szerint jóváhagyásra kerülne és kialakulna a tervezett 12 m széles út, amely esetben az úttól délre kialakuló tömb felosztása is lehetővé válna, amelyben Szűrszabó László által megnevezett, jelenleg csak szolgalmi joggal megközelíthető telek is van.

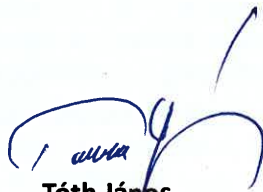
A déli tömb telekcsoport újraosztással rendezhető, amely úgy hajtható végre, hogy az érintett telkek összese területére vetítve megállapítanak egy tulajdoni részarányt. Az útszabályozások (körben) végrehajtása után megmaradó összes területre ugyanez a tulajdoni hányad számítandó, így az útszabályozás a telkeket arányosan, jelenlegi telekterületük arányában érintené függetlenül attól, hogy azok a tömb mely részén helyezkednek el. Ez természetesen azzal jár, hogy a jelenlegi telekhatárok át lennének szabva és a kialakuló telkek a jelenlegi vagy azt megközelítő arányban lennének kialakítva, felosztva. A telekalakítás során nem alakulhat ki és nem maradhat útkapcsolat nélküli telek, így biztosítható, hogy minden telek részt vegyen a szükséges közlekedési terület (útszabályozás) kialakításában, és ne érintse ez csupán azokat a telkeket, amelyek közvetlenül határosak azzal. Ez tulajdonosi együttműködést, kompromisszumot igényel, amelyre a legalkalmasabb a településrendezési szerződés, amelyben az egyik szerződő fél az önkormányzat, a másik a tulajdonosok mindegyike. Nem jó az, ha a meglévő közúttal közvetlenül szomszédos telkek kialakulnak, beépülnek, és a tömbbelső feltáratlan marad, mert így útnyitásra már később sem marad lehetőség, hiszen a megközelítési pontok esetleg beépültek. **Hangsúlyozza, hogy az út kialakítása nem az önkormányzat érdeke,** akinek itt semmi tulajdona nincs, és a közterületek kialakításával, átvételével egy sor kötelezettséget vállal magára, **hanem az érintett tulajdonosok érdeke, akik jelenleg nem építési telkekkel, hanem csak telekkel rendelkeznek és a telekalakítással ők nyernek.** Az útfeltárás után kialakuló telkek valóban építési telkek lesznek, és bár kisebb területűek, mégis felértékelődnek a jelenlegi értékükhöz képest.

A tervezői választ Szűrszabó László nem fogadta el, és ragaszkodott ahhoz, hogy a szemközti teleksor igazságosan „adjon le” 6 m útterületet.

Rédeiné Bondor Klára ismét elmagyarázta, hogy jelenleg ennél a tervezetnél többet nem tehet, Szűrszabó László észrevételét újra kell vizsgálni, de **a módosítási tételt most ki kell hagyni az eljárásból.** Egy későbbi időpontban valamennyi érdekelt és érintett tulajdonos bevonásával a módosítást újra lehet indítani egy hosszabb, teljes eljárás keretében vagy a 2027. év végéig elvégzendő teljes körű felülvizsgálat keretében. Erre azonban csak településrendezési szerződés keretében lát lehetőséget, amelynek megkötéséhez már valamennyi tulajdonos egyetértése szükséges, továbbá az érintetteknek a tervezési költségeket részben vagy egészben viselniük kell.

Szűrszabó László kért egy példányt a jegyzőkönyvből, és jelezte, hogy ez az ügy ezzel még nem ért véget.

Egyéb kérdés, észrevétel, javaslat nem hangzott el, **Tóth János a lakossági fórumot 11.40 órakor lezárta.**


Tóth János
polgármester




Szuhányi Nóra
jegyzőkönyvvezető

Gombosné dr. Lipka Klaudia jegyző részére

Tiszakécske Önkormányzat

Kérem Önt, hogy levélben válaszoljon a jelzett problémára.

2016. évben elfogadott, Tiszakécske rendezési terve módosítása 2022-ben megtörtént az ókéskei Bem utca környékén.

A Bem utcát keresztező földút kialakítását tartalmazza a módosítás. Az úgynevezett Deák kocsmától észak-kelet irányba tervezett út egészen az úgynevezett apraja falváig terjed. Az út Ókéske alsó részének gyűjtő útjának nevezhetjük, ha elkészül. Minden telek tulajdonos hozzájárult, hogy telkéből 6m szélességben lead az út építése céljából. De nem így, ahogy most a döntéshozók megszavazták. Az építési osztály nagyobb felelősséggel tájékoztassa a polgármestert és a képviselő testületet. Ez az út 100 évig is út marad, ezt nem lehet ilyen felejtlenül kezelni. Több munkát kell ebbe fektetni, nincs felelőse ennek a nem kis feladatnak.

Egy meghatározott időben a telkek tulajdonosait a helyszínre kell hívni és megbeszélni az út kialakítását. Jelzem, ezt várja mindenki, de az építési osztály két éve minden megkeresésre sumákol és azt hangoztatja, hogy ne beszéljünk erről. Ez meg milyen válasz?

A döntéshozók se szavazhassanak anélkül, hogy pontosan tudnák, hol lenne az út.

Konkrétumok:

A Bem utcában épült régen kisebb lakóháza, annak telkéből nem lehet adni az útnak, ez helyes is. Azonban a következő telek is az övé, abból nem rajzoltak ki 6 métert, pedig abból adna, mert nagy az építési telke, de nem kérte az építési osztály. A szemben lévő 3 telekből mérték ki mind a 12 métert. Így ezen telkek értéktelenednek el. Ezt meg hogy képzelik?

Helyrajzi számok: 5282, 5283, 5280/1

Figyel erre valaki?

Rédeiné tervezőnek mindegy, úgy rajzol, ahogy mondják neki. De ki mondja? Van itt felelős?

A másik akadályozó esemény úgy történt, hogy a Bem utcára épített lakóházra régen úgy kapott építési engedélyt, hogy 6 métert lead a telkéből. Le is adta helyesen. De az építési osztály a szomszédjának úgy adott építési engedélyt, hogy nem kért az útnak egy métert sem, illetve nem hívták rá fel a figyelmét. Ezáltal már be is kerítette az útnak kihagyott területet. Miért?

Végezetül leírom, hogy a tulajdonosok közül van, aki építkezne, de nem tud, mert a megyei főépítésznek írt levélben kértük az állásfoglalását, mire azt válaszolta, hogy ezek a területek építési területek, de az önkormányzathoz forduljunk a továbbiakban. Vannak viszont olyanok, akik eladnák a területüket.

Javaslom, hogy ne tegyük tönkre ezeket a parlagon lévő területeket felelőtlenségeinkkel, szép rész ez ahhoz. Sokan szeretnének ilyen helyen lakni.

Azért csak az út egyharmadáról írok, mert itt vagyok érdekelt. Az út többi részét ennyire nem ismerem, de ott is hasonló helyzet van.

Kérem szíves válaszát.

Tiszakécske, 2025. március 3.


Tisztelettel: Szűrszabó László
Tiszakécske, Fürdő u. 49.

megtartott lakossági fórum

[illegible]



Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Bács-Kiskun Vármegyei Igazgatóság

6000 Kecskemét, Bocskai u. 5.
+36 (76) 819-360
+36 (76) 819-369
info@bacs.kozut.hu
MKNZRT (KRID: 153207128) Hivatali Kapu
www.kozut.hu

Tiszakécske Város Önkormányzata
Tóth János polgármester

6060 Tiszakécske
Kőrösi u. 2.

Iktatószám: MK-20098/2/2025.

Tárgy: Tiszakécske településrendezési
tervnek részleges módosítása -
véleményezés

Hivatkozási szám: -

Ügyintéző: Gyulai Ildikó

Tisztelt Polgármester Úr!

Tiszakécske településrendezési eszközeinek részleges módosítása véleményezési
tervdokumentációját megküldték társaságunknak, melyre az alábbi véleményt adjuk:

Országos közutat a 8. módosítási pont érint, mely szerint a 4615. j. útra csatlakozó meglévő
önkormányzati útcsatlakozás kerül kiszabályozásra a meglévő állapotnak megfelelően, és
közlekedési övezetbe történő átsorolása is megtörténik. A módosítás ellen nincs kifogásunk.

A többi módosítási pont országos közutat és annak védőtávolságát közvetlenül nem érinti.

Kérjük nyilatkozatunk szíves elfogadását.

Kecskemét, 2025. április 15.

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Bács-Kiskun Vármegyei Igazgatóság
6000 Kecskemét, Bocskai u. 5.
309


dr. Sztana Zoltán
vármegyei igazgató


Herlné Vörös Edina
vármegyei forgalomtechnikai és
kezelői osztályvezető

Kapják:

- 1./ Címzett - polh@tizsakecske.hu
- 2./ Rédeiné Bondor Klára tervező - klara.redei@gmail.com
- 3./ Irattár

Iktatószám: PH/1198-1/2025.

Készítette: Szabó Csilla

E L Ő T E R J E S Z T É S
TISZAKÉCSKE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
PÉNZÜGYI, VAGYONHASZNOSÍTÓ ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI
BIZOTTSÁGA
2025. április 24-i ülésére

Tárgy: A Tisza-parti üdülőterületen az 5416/1-7 (1. jelű terület), valamint a Fürdő utcán az 5398/3-6 (2. terület) helyrajzi számú ingatlanok belterületbe csatolásával kapcsolatos településrendezési szerződések megkötése

Tisztelt Bizottság!

2 kérelem érkezett önkormányzatunkhoz azzal, hogy az önkormányzat indítsa el a belterületbe vonást, mivel a termőföld más célú hasznosítását a földvédelmi hatóság csak belterületbe vont telkek esetében engedélyezi.

Belterületbe vonást a települési önkormányzat kezdeményezhet, ha a terület beépítésre szánt területen fekszik és csatlakozik meglévő belterülethez. Az 1. jelű terület Üh-1221 övezeti jelű hétvégi házas üdülőterületen, a 2. jelű terület a Fürdő utcán, Lke-3132 övezeti jelű kertvárosias lakóterületen fekszik, és mindkettő határos meglévő belterülettel, így a belterületbe vonásnak kizáró oka nincs.

A belterületbe vonás az önkormányzatra kötelezettségeket ró, ha ennek átvállalásáról a tulajdonossal nem állapodnak meg (földmérési költségek, művelésből kivonás földvédelmi járuléka, tűzivíz hálózat, tűzcsap biztosítása, közvilágítás biztosítása, stb.), ami rendszeres üzemeltetési költségekkel is jár, ezért azt csak arányosan, a legszükségesebb mértékben célszerű végrehajtani, különösen akkor, ha az önkormányzat az adott területen tulajdonnal nem rendelkezik, így a belterületbe vonással járó költségek telekértékesítéssel nem csökkenthetők.

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv.) lehetővé teszi, hogy az önkormányzat a belterületbe vonás kezdeményezőjével, tulajdonosával településrendezési szerződést kössön.

„92. § [A településrendezési szerződés]

(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.”

A településrendezési szerződés megkötésének eljárásrendjével kapcsolatos szabályokat a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Vhr.) állapítja meg.

A Vhr. 19. § (1) bekezdés a) alapján a településrendezési szerződés megalapozásához telepítési tanulmánytervet kell készíteni, amelyet településtervezési jogosultsággal rendelkező tervező készíthet el, és amelynek tartalmát a települési főépítész a Vhr. 19. § (4) bekezdése és a 7. melléklet alapján határozza meg. Az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján – a Vhr. 7. melléklet figyelembevételével – az önkormányzati főépítész olyan módon határozza meg, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők.

A Méptv. 92. § (2) bekezdése alapján

„(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.”

A döntéséhez a települési főépítész a települési tanulmánytervet véleményezi, melyben nyilatkozik arról, hogy az megfelel-e a vonatkozó terület- és településrendezési szabályoknak, eseteleges egyéb vonatkozó jogszabálynak.

A telepítési tanulmányt a partnerségi egyeztetés helyi szabályai szerint partnerségi véleményezésre kell bocsátani, melynek lefolytatása után a partnerek véleményének ismertetésével a telepítési tanulmányterv érdemi vizsgálata után lehet a településrendezési szerződést megkötni. A jóváhagyott telepítési tanulmány a településrendezési szerződés mellékletét képezi.

„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.*

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 telepítési tanulmányterv részletes követelményei, amelyek minden lehetséges szerződést megelőző dokumentációra vonatkoznak, és amelyek tartalma az egyes szerződés-típusokhoz igazíthatók:

„7. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez

A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

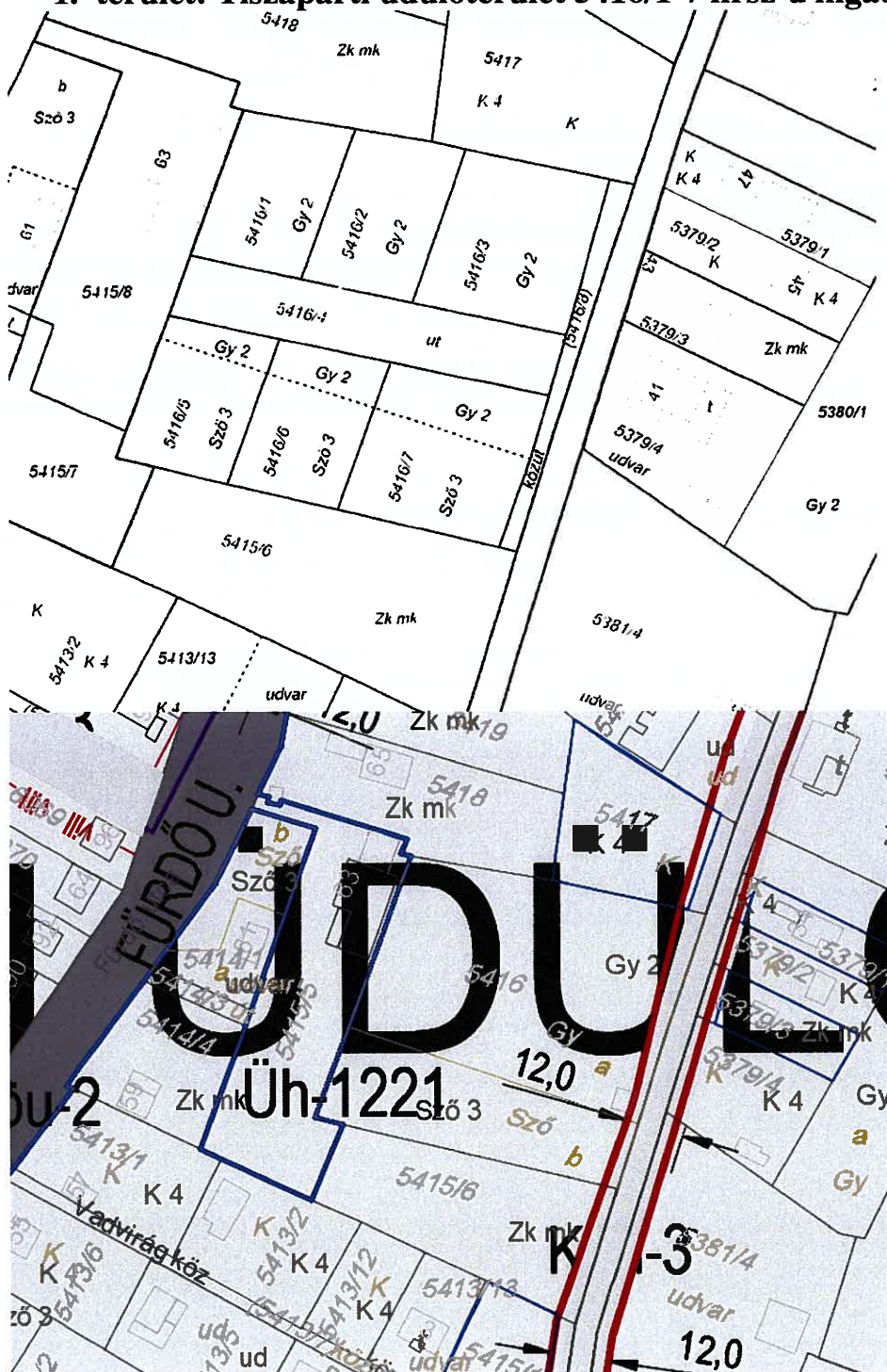
1. A telepítési tanulmányterv a településterv készítésének vagy módosításának megalapozása érdekében, egy adott vagy leendő fejlesztési akcióterület vagy egyéb fejlesztéssel, módosítással érintett területének (a továbbiakban: terület) tekintetében tartalmazza
 - a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,
 - b) a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet,
 - c) a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,
 - d) a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit,

- e) a településtervezési változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.
2. A beépítési terv a telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos döntés előkészítésére, a földhivatali alapadatok felhasználásával közérthető módon ábrázolja
- a) a beépítés javaslatát,
 - b) a határoló köz-, illetve közhasználatú területeket,
 - c) a zöldfelületek kialakításának módját,
 - d) a közlekedési és parkolási rendet,
 - e) a közműveinek felszíni és a felszín alatti építményeit.
3. A beépítési terv térbeli megjelenítését az épített és természeti környezetbe illesztett térbeli környezetalakítás terve szemlélteti.”

Fenti 7. mellékletben vastagon szedve a belterületbe vonáshoz szükséges releváns munkarészek, mivel a telkek már kialakítottak, a beépítés módjáról a helyi építési szabályzat rendelkezik.

Fentiekben leírtak alapján a két területre vonatkozó részletes ismertetés:

1. terület: Tiszaparti üdülőterület 5416/1-7 hrsz-ú ingatlanok



A HÉSZ szerint a terület Üh-1221 hétvégi házas üdülőterületbe sorolt, csatlakozik meglévő belterülethez, a telekalakítás a fentebb lévő térképmásolat szerint megtörtént, az 5416/4 hrsz-ú zsákutca 10 m széles magánútként kialakított, önkormányzati tulajdonba átvétele nem javasolt, mert a közművek kialakítása körülményes, a szemetszállítás biztosítására és tűzoltási felvonulási területként nem, vagy csak korlátozottan alkalmas. A terület előtt elhaladó úton víz, villany és gáz közművek vannak. A villany már a magánútra bevezetett. A további közmű kiépítése a közüzemi szolgáltatók egyedi eljárásai alapján lehetséges, magánútra közüzemi vezetéket általában nem vezetnek be.

2. terület: Fürdő utcai 5398/3-6 hrsz-ú ingatlanok



Az érintett telek az 5398/1 helyrajzi számú ingatlanok megosztásával keletkeztek úgy, hogy az ingatlant érintő közterület-szabályozást végrehajtották, és 2 db telket úgy alakítottak ki, hogy a keskeny szolgalmi joggal meglévő út helyett egy 1 telket megközelítő magánútról tárták fel. A telekalakítást az ingatlan-nyilvántartásban átvezették, mert az E-közműn a kialakított telekhatárok és helyrajzi számok már szerepelnek. A magánút közterületként történő átvétele itt sem javasolt. A Fürdő utcán a villany, víz, gáz, telefon közművezetékek rendelkezésre állnak, a rákötések hálózatbővítéssel valószínűleg nem járnak.

A telepítési tanulmányterv a települési főépítésszel egyeztetett módon mindkét területre vonatkozóan elkészült, melyet 2025. március 27-én 15 napra partnerségi egyeztetésre bocsátottunk Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értékesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017 (V.25.) önkormányzati rendelete alapján, melynek véleményezési határideje 2025. április 11-én lejárt. A véleményezési határidőig a telepítési tanulmánytervekkel kapcsolatban vélemény, észrevétel sem szóban, sem írásban nem érkezett.

A települési főépítész a mellékelt feljegyzésben véleményezte a 2. tervezetet és a településrendezési szerződéseket, és azokat elfogadásra javasolta.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozat-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

TiszaKécske, 2025. április 17.




Tóth János
polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

TiszaKécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Vagyonhasznosító és Településfejlesztési Bizottsága az alábbi határozat hozatalát javasolja a Képviselő-testületnek:

- 1.) A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Tisza-parti üdülőterületen lévő 5416/1-7 helyrajzi számú ingatlanok, valamint a Fürdő utcán lévő 5398/3-6 helyrajzi számú ingatlanok területi határolás tekintetében hiánytalanul benyújtott telepítési tanulmányterveit és a főépítési feljegyzést is elfogadja, partnerségben vélemény nem érkezett, így dönt arról, hogy TiszaKécske Város Önkormányzata a beépítésre szánt területen elhelyezkedő földrészletekre vonatkozó, a határozat mellékletét képező tartalommal a településrendezési szerződéseket megkötí.
- 2.) A Képviselő-testület felhatalmazza Tóth János polgármestert a településrendezési szerződések aláírására azzal, hogy a szerződés megkötésekor vegye figyelembe az esetleges jogutódlásokat és telekalakításokat is.
- 3.) A Képviselő-testület úgy dönt, hogy kezdeményezi a tiszakécskei 5416/1-7 és 5398/3-6 helyrajzi számú ingatlanok belterületbe vonását.
- 4.) A Képviselő-testület felkéri Tóth János polgármestert, hogy az érintett ingatlantulajdonosok nyilatkozatai és a későbbiekben csatolt vázrajzok és a befizetett igazgatási szolgáltatási díjak igazolásai alapján a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalnál a belterületbe vonási eljárásokat indítsa meg és a földvédelmi eljárással kapcsolatban az önkormányzat képviselőjében járjon el.

Határidő: azonnal

Felelős: Tóth János polgármester

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Borbás Szilvia Alexandra

Születési név: Borbás Szilvia Alexandra

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

továbbiakban **Tulajdonos**,

valamint másrészről

Tiszakécske Város Önkormányzata

Székhely: 6060 Tiszakécske, Kőrösi u. 2.

Adószám: 15724650-2-03

KSH szám: 15724650-8411-321-03

Számlaszám: 11732208-15338112

Számlavezető pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Tóth János polgármester, - továbbiakban: **Önkormányzat**, együttesen a továbbiakban szerződő felek között az 2023. évi C. törvény 92 § (1.) (továbbiakban: Mét) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

- 1 A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos az alábbi arányban tulajdonosa a következőkben felsorolt tiszakécskei fekvésű ingatlanoknak (továbbiakban: **Ingatlannak**)

Hrsz	Művelési	Terület m ²	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
5416/1	gyümölcsös	437	Borbás Szilvia Alexandra	1/1
5416/2	gyümölcsös	450	Borbás Szilvia Alexandra	1/1
5416/3	gyümölcsös	612	Borbás Szilvia Alexandra	1/1
5416/4	kivett út	615	Borbás Szilvia Alexandra	1/1
5416/5	szőlő	433	Borbás Szilvia Alexandra	1/1
5416/6	szőlő	440	Borbás Szilvia Alexandra	1/1
5416/7	szőlő	657	Borbás Szilvia Alexandra	1/1

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Tiszakécske Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 8/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 2. mellékletének B 33. beépítésre szánt területek szelvénye tartalmazza, Üh-1221 övezeti jelű hétvégi házas övezet.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
4. Tulajdonos kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár.

Borbás Szilvia Alexandra
tulajdonos

Tiszakécske Város Önkormányzata
képv.: Tóth János polgármester

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok belterületbe vonása.
2. A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontban megjelölt ingatlan belterületbe vonása.
2. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelően a fejlesztések infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi épített környezet megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.

III. fejezet

Belterületbe vonás, művelési ágból való kivonás, telekalakítás

1. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy jelen szerződés Preambulumának 1. pontjában jelölt ingatlanokat a HÉSZ beépíthető területnek jelöli ki, így az ingatlan belterületbe vonható.
2. A Tulajdonos az érintett ingatlanok vonatkozásában a belterületbe vonási eljáráshoz kapcsolódó összes költség megfizetését vállalja.
3. A Tulajdonos vállalja, hogy a II. fejezetben meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 3 hónapon belül megindítja.
4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonos az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtotta.
5. A Tulajdonos vállalja, hogy a belterületbe vonáshoz, az ingatlan végleges más célú hasznosításához szükséges nyilatkozatokat beszerzi, költségeit vállalja.
6. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.
7. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a telekalakítás során újonnan kialakuló ingatlanokra is átvezetésre kerül a településrendezési kötelezettség ténye.

IV. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési tervben előírt közműveket és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket (ideértve a tűzivíz ellátást is) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépíti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.

Borbás Szilvia Alexandra
tulajdonos

Tiszaújváros Város Önkormányzata
képv.: Tóth János polgármester

2. A Tulajdonos — tulajdonosváltást követő tulajdonosra (továbbiakban: Jogutód) is kiterjedő hatállyal — tudomásul veszi, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére átadja.
3. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a Preambulum 1. pontjában jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás, tűzvíz, igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz) 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 kijelenti, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem él.
5. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat a közvilágítás fejlesztését ütemezetten tudja elvégezni, egyúttal kijelenti, hogy követeléssel nem él az Önkormányzat felé.
6. A szerződő felek rögzítik, hogy az Mét 88. § (2) bekezdésében, valamint a 28. § (2) bekezdésében rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.
7. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a fejlesztési területhez és az abból kialakuló telkekhez vezető közterületek burkolatlanok, annak kiépítésével kapcsolatosan követeléssel nem él az Önkormányzat felé.
8. A Tulajdonos tudomásul veszi a kérelmére kiadásra kerülő Tiszakécske Város Polgármesterének közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat, a megközelítéshez kapcsolódó feladatokat az alapján és saját költségén valósítja meg.

V. fejezet

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. A Tulajdonos — a jogutódra is kiterjedő hatállyal — jelen okirat aláírásával felétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a szerződésben rögzített kötelezettségek biztosítására, az Mét 92 § (8.) bekezdése alapján településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára a szerződés tárgyát képező Tiszakécske, 5416/7, 5416/1, 5416/2, 5416/3, 5416/4, 5416/5, 5416/6 hrsz-ú, illetve az abból (esetlegesen) később kialakuló ingatlanokra.
2. Felek megbízzák dr. Papp Aranka ügyvédet (6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 14. 1/2., KASZ: 36066804) ezen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a változás, a településrendezési kötelezettség feljegyzés bejegyzéséhez szükséges iratok illetékes hivatalhoz történő benyújtásával az illetékes BKMKG Földhivatali Főosztálya előtt nevükben teljes jogkörrel eljárjon, aki a meghatalmazást és megbízást elfogadja. Tulajdonos kijelenti, hogy teljes jogú magyar állampolgár, az elidegenítést vagy tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezés nem korlátozza, illetve nem akadályozza, míg Önkormányzat kijelenti, hogy magyar illetőségű, jogi személyiségű önkormányzat. Az önkormányzat képviselőjében Tóth János polgármester jár el, önálló aláírási joggal és a Képviselő Testület felhatalmazása alapján aláírhatja ezen okiratot.
3. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek a Tulajdonos eleget tett, úgy az Önkormányzat vállalja, hogy 15 napon belül külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a preambulom 1. pontjában foglalt, a területfejlesztéssel érintett területre vagy abból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.

Borbás Szilvia Alexandra
tulajdonos

Tiszakécske Város Önkormányzata
képv.: Tóth János polgármester

4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tulajdonos vagy jogutódjának írásos kérelmezésére megindítja 15 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál a szerződés preambuluma 1. pontja szerinti ingatlanból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
5. A Tulajdonos vállalja a településrendezési szerződés tényének mind az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez, mind pedig a törléshez kapcsolódó költségeket.

VI. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonos —Jogutódra is kiterjedő hatállyal —tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit a Tiszakécskei Polgármesteri Hivatal Hatósági és Szervezési Osztályával előzetesen egyeztetni kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonos, illetve Jogutóda által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
3. A szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést, vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
4. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, fax vagy email formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
5. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkori Jogutódaira, melyért a Tulajdonos külön is szavatosságot vállal.
6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.
8. A szerződő felek rögzítik, hogy a IV. fejezet 2. pontban meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt a Tiszakécskei Polgármesteri Hivatal Hatósági és Szervezési Osztályával egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.
9. Az átadást a Tulajdonos vagy annak Jogutódja kezdeményezi írásban az Önkormányzat felé.
10. 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.

Borbás Szilvia Alexandra
tulajdonos

Tiszakécske Város Önkormányzata
képv.: Tóth János polgármest

VII. fejezet

Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a Méptv az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a személyes adatok kezelését a hatályos jogszabályokban meghatározott követelményeknek, különösen pedig az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27.-én kiadott, 2018. május 25.-től hatályos, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló (EU) 2016/679 rendeletében (GDPR: General Data Protection Regulation – általános adatvédelmi rendelet), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Info tv.) foglalt előírásoknak megfelelően végzik.
4. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonos, illetve képviselője vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú rendelet (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés e) pontja szerint a közérdekű feladat végrehajtásához szükséges adatkezelés, tekintettel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pontjára.
5. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy Tiszakécske Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alaphozonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
6. Az adatkezelés további részleteit a Tiszakécske Város Önkormányzat Adatkezelési tájékoztatója tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonos e szerződés aláírásával elismeri.
7. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére — hatáskörtől függően — kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
8. A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után — mint akaratukkal mindenben megegyezőt — jóváhagyólag írták alá.
9. A szerződő felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
10. A szerződő felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Okiratszerkesztő ügyvéd egyúttal tájékoztatja a szerződő feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.
11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény, valamint a Polgári Törvénykönyv idevonatkozó rendelkezései irányadók. Jelen szerződés öt oldalas és hét eredeti példányban készült, melyből egy eredeti példányt valamennyi szerződő fél jelen okirat aláírásával elismerten átvett.

Tiszakécske, 2025.

Borbás Szilvia Alexandra
tulajdonos

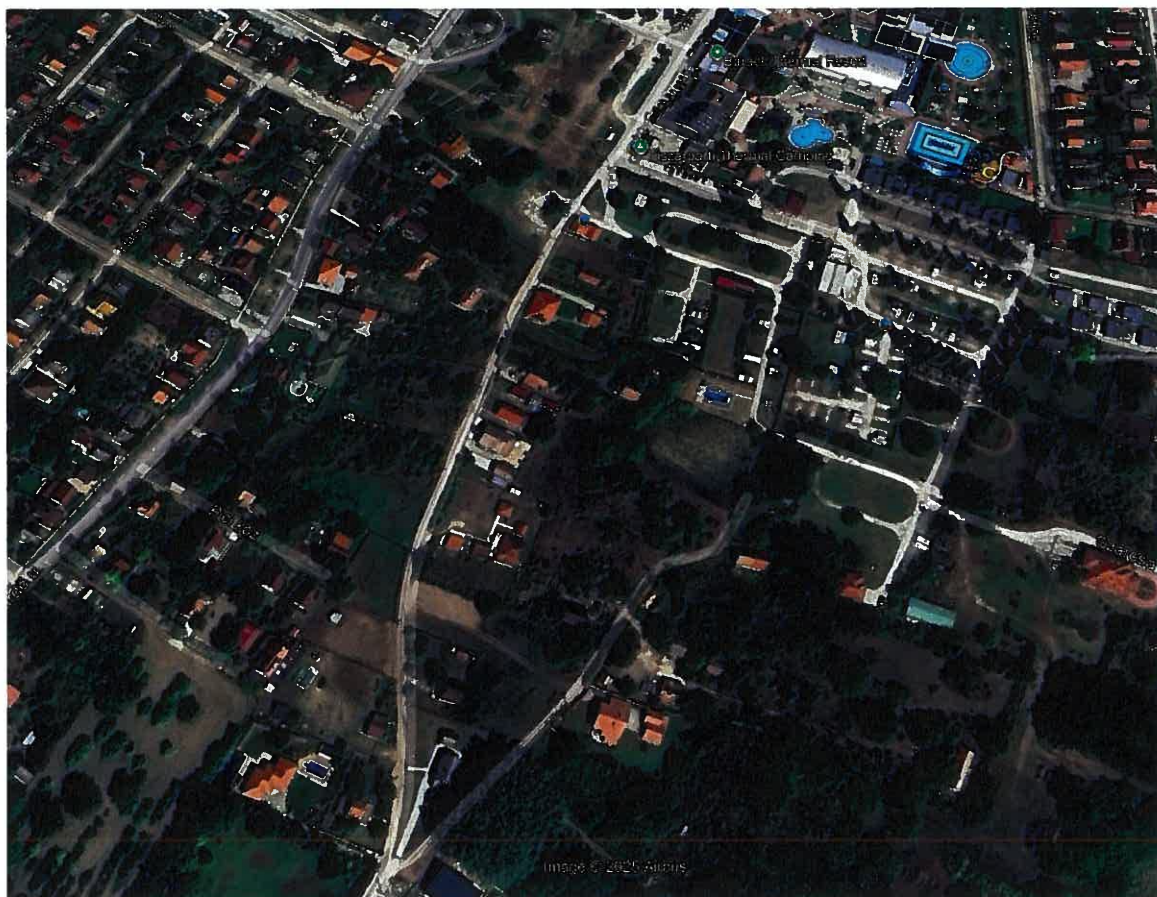
Tiszakécske Város Önkormányzata
képv.: Tóth János polgármester

Ellenjegyzem, Tiszakécskén, 2025.

. napján:

dr. Papp Aranka ügyvéd

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
TISZAKÉCSKE
TISZAPARTI ÜDÜLŐTERÜLET 5416/1-7 HRSZ
BELTERÜLETBE VONÁSA



Tartalomjegyzék

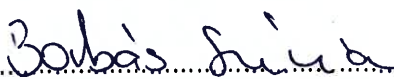
1. Bevezető
2. A terület és környezetének, hatásterületének bemutatása
3. A fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terve
4. A beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések
5. A javasolt beépítés környezeti hatásai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

NYILATKOZAT A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV KÉSZÍTÉSÉRŐL

Tiszakécske 5416/1-7 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonására vonatkozóan településrendezési szerződés megkötéséhez szükséges alátámasztó telepítési tanulmánytervet a Tiszakécske Város Tiszakécske Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2016. (IV. 28.) önkormányzati rendelete, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VI. 15.) Korm. rendelet 19.§ és 7. sz. melléklete, valamint Tiszakécske Város Főépítésze mellékelt feladat-meghatározása alapján készült.

Hozzájárulok ahhoz, hogy jelen telepítési tanulmányterv a Tiszakécske Város Képviselő-testületének a helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017 (V.25.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint megjelenjen, véleményezhetővé váljon a döntéshozókészítéshez kapcsolódóan.

Tiszakécske, 2025.03.18.


Borbás Szilvia Alexandra
tulajdonos



.....
Rédeiné Bondor Klára
TT1-03-0093
településtervező

A telepítési tanulmánytervhez felhasznált forráshelyek:
www.njt.hu
www.ekozmu.hu
www.googlemaps.com

BEVEZETŐ

A tárgyi dokumentum a Tiszakécskei Tiszaparti Üdülőterület városrészben található zártkerti fekvésű 5416/1, 5416/2, 5416/3, 5416/4, 5416/5, 5416/6, 5416/7 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása érdekében készített műszaki előkészítő dokumentáció.

A tárgyi, 5416/1-7 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa az ingatlan belterületbe vonását kívánja megvalósítani.

A jogszabályok, melyek alapján jelen tervdokumentáció készült:

- Tiszakécske Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Tiszakécske Város Képviselő-testülete által jóváhagyott 8/2016. (IV. 28.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ)
- 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 építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (92.§)

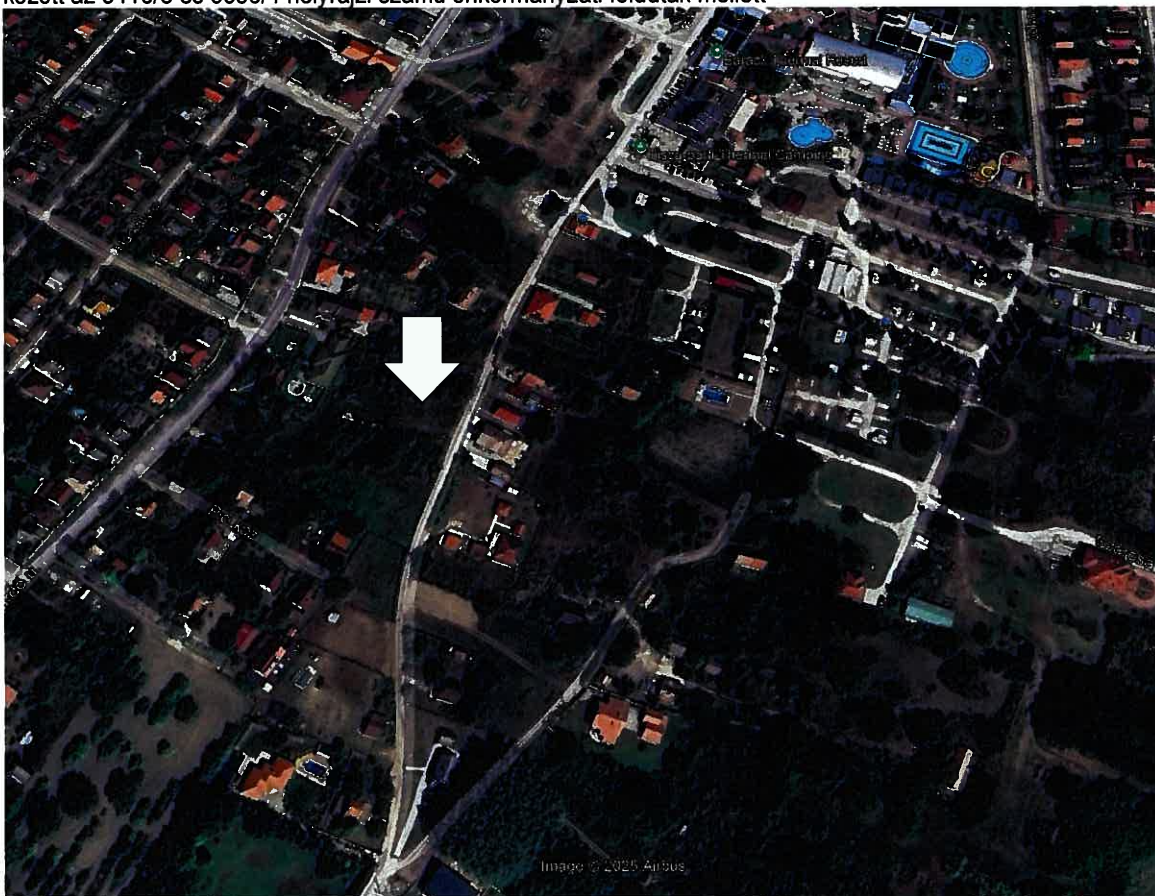
Jelen tervdokumentáció célja a fenti szándékok műszaki feltételeinek való megfelelés tisztázása, alátámasztása, a településrendezési tervvel való összhang igazolása.

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

A hatályos Helyi Építési Szabályzat és egyéb kapcsolódó jogszabályok érvényesülését kívánja biztosítani rendezett üdülőterület és környezete kialakítása érdekében az adottságok figyelembevételével.

A TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK, HATÁSTERÜLETÉNEK BEMUTATÁSA

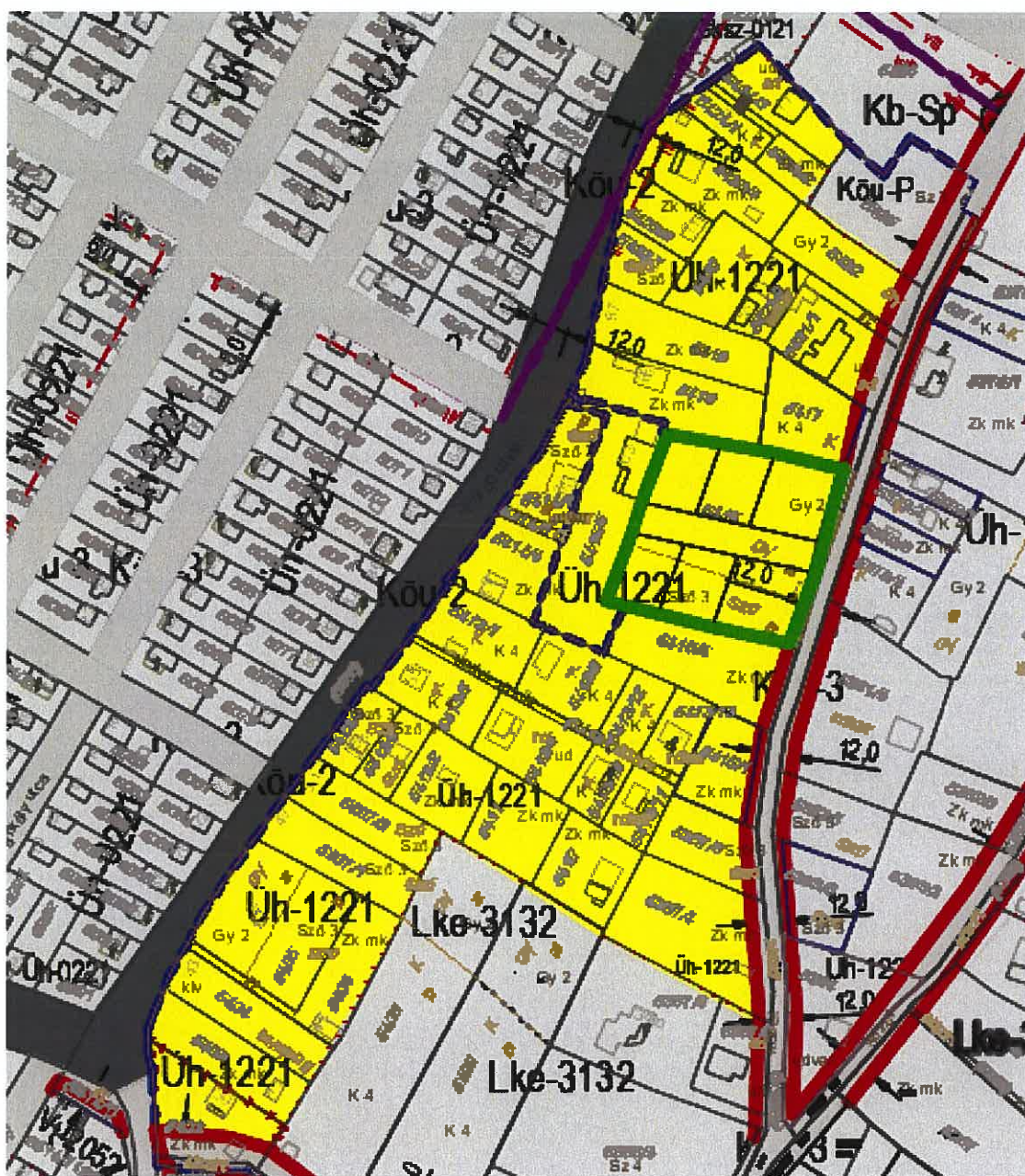
A tárgyi ingatlan a Tiszaparti üdülőterület városrészben található a város keleti részén Ókécske és a termálfürdő között az 5416/8 és 5386/4 helyrajzi számú önkormányzati földutak mellett



Ingatlanfejlesztési szempontból ez a térség átalakuló terület, itt van lehetőség hétvégi házas üdülőtelkek kialakítására. A megközelítését biztosító közterületi hálózat még kialakítatlan, a közterület-szabályozás az egyes telekalakításokhoz kapcsolódóan fokozatosan valósul meg, ezért az önkormányzati tulajdonú (az ingatlan-nyilvántartásban több helyrajzi számon szereplő) út belterületbe vonása még nem időszerű.

Az érintett, vizsgált tömb a Fürdő utca Strand utcától induló szakasza, az 5416/8 és 5386/4 helyrajzi számú önkormányzati földút, Strand parkolója által határolt terület, lenti ábrán sárga felülettel jelölve.

A Fürdő utca nyugati és az önkormányzati földút keleti oldala részben beépült, a terület folyamatosan átalakul.

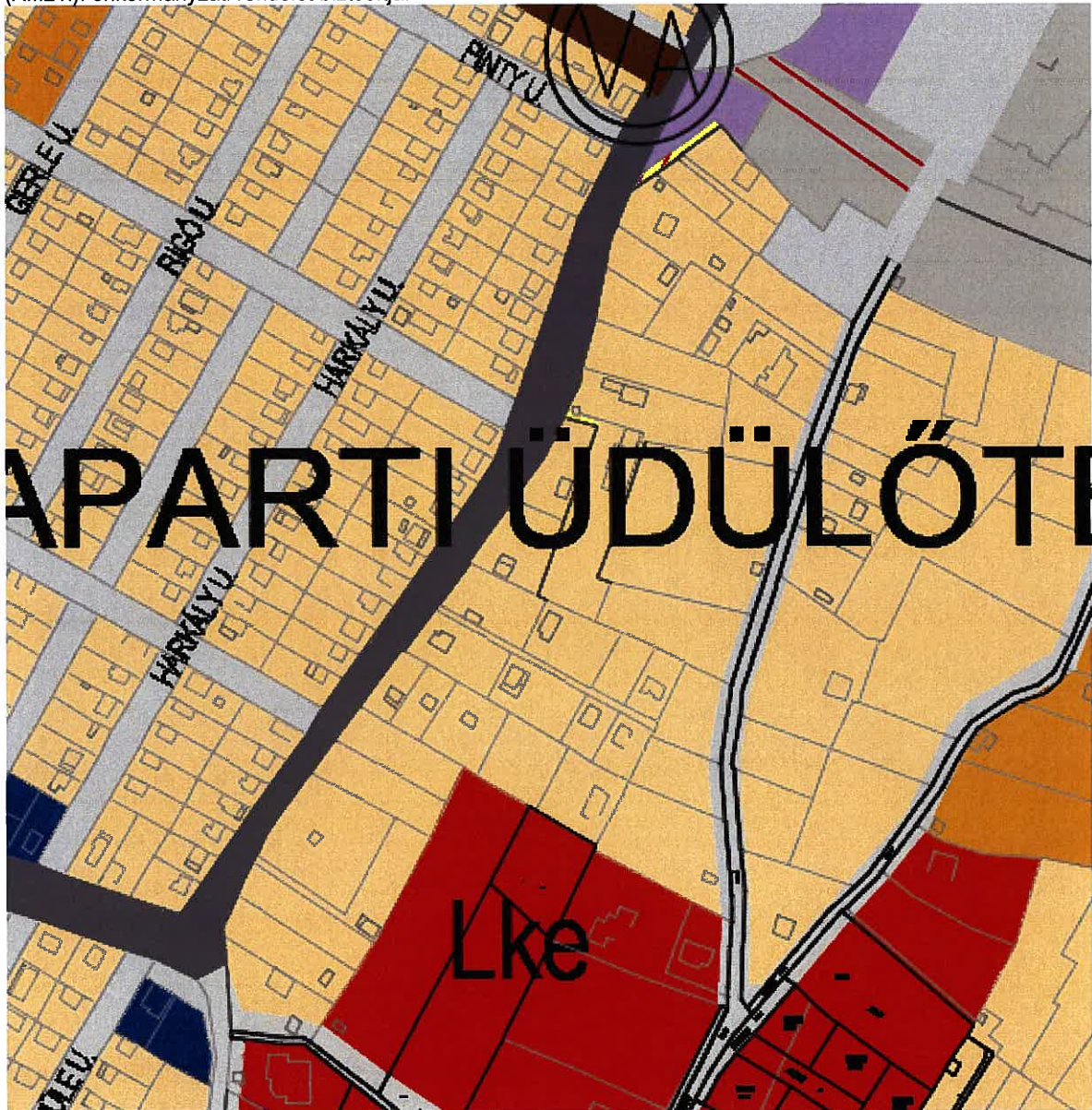


- A térség részben közművesített, a szennyvíz csatorna megépítése hiányzik az összközműves mérték eléréséig.
- A közterületek a térségben részben kialakultak, a Fürdő utca ezen szakasza szabályozással nem érintett, az önkormányzati földút még rendezetlen, de a szabályozást, mint ahogyan a belterületbe vonással érintett ingatlanok esetében is- folyamatosan hajtják végre. Az önkormányzati földút szabályozásának végrehajtása időszerű, melyet önkormányzati beavatkozással lehet és kellene elvégezni,
- A tömbben megindult a „zsákutcás”, magánutakkal feltárás útján történő telekalakítás, ami városüzemeltetési szempontból kedvezőtlen, nem kívánatos

A belterületbe vonni kívánt ingatlanokat fenti ábrán zölddel jelöltük. Mivel nyugat felől belterületi határhoz csatlakoznak, az önkormányzati út belterületbe vonása nélkül is belterületbe vonhatók. Hatásterületként a fenti ábrán sárgával alászínezett tömb határozható meg, illetve a tömbhöz kapcsolódó közterületalakítással érintett telkek.

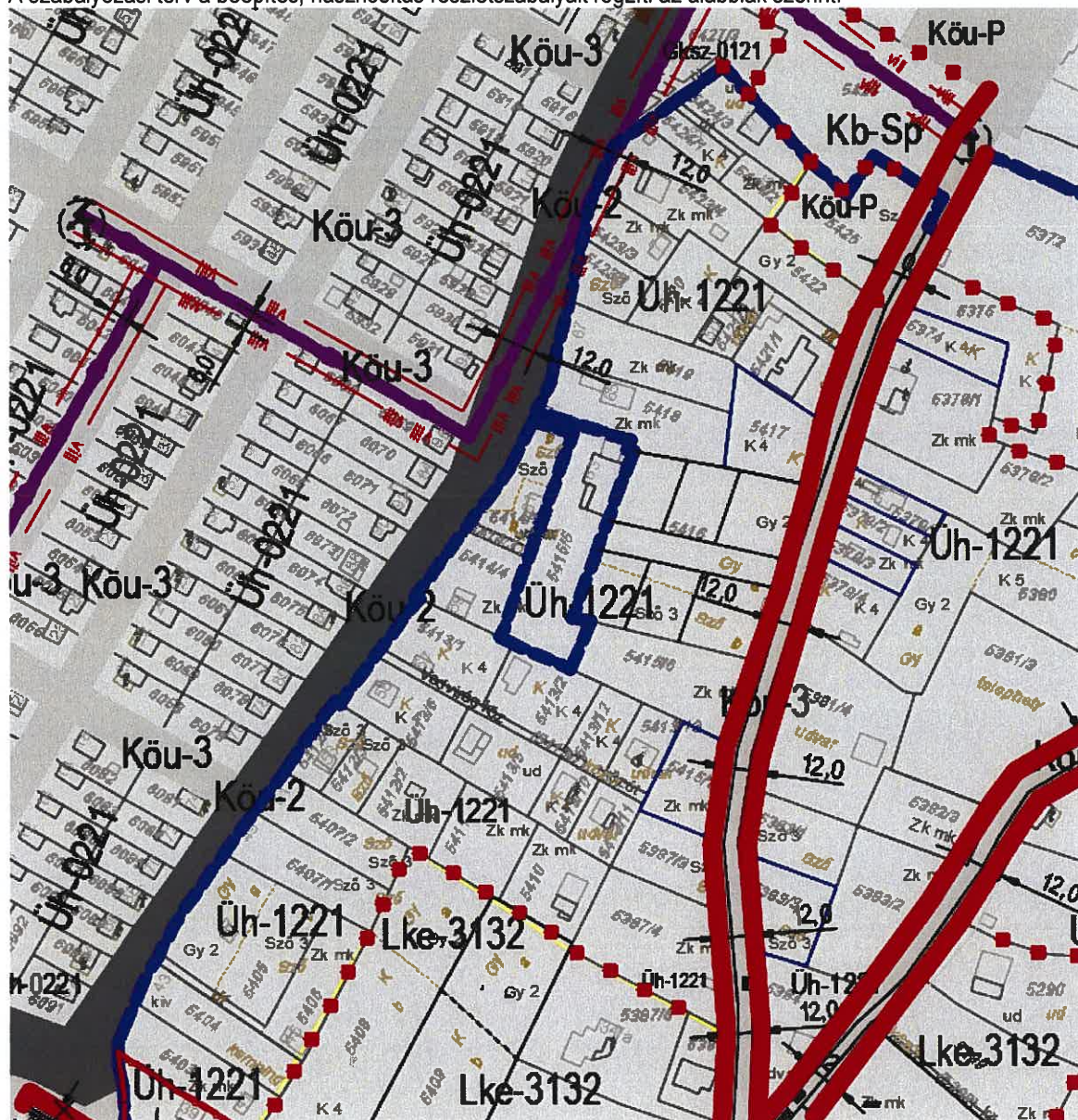
A FEJLESZTÉSI CÉLT, VÁLTOZÁST SZEMLÉLTETŐ BEÉPÍTÉSI TERV

A fejlesztési cél megvalósításának jogszabályi kereteit a város településrendezési eszközei, illetve a szabályozási terv (HÉSZ és mellékletei) biztosítják, emellett Tiszakécske város településképeinek védelméről szóló 25/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelet biztosítja.



A településszerkezeti terv (fenti részlet) hétvégi házas üdülőterület általános területhasználátú területbe sorolja a vizsgált tömböt, tömbfeltáró egyéb kiszolgáló utakat nem tartalmaz.

A szabályozási terv a beépítés, hasznosítás részletszabályait rögzíti az alábbiak szerint:



Uh-1221

Övezeti jel	Érték
Uh	hétvégi házas üdülőterület építési övezet
1	300 m ² -es kialakítható terület
2	oldalhatáron álló beépítési mód
2	20%-os maximális beépíthetőség
1	5 m-es max. épületmagasság

A területet keletről érintő szabályozási vonal megvalósult a telekalakítás során, a szabályozási vonal megvalósult szakaszait a soron következő tervfelülvizsgálat során törölni javasolt. A kialakult telekterületek a megengedettnél nagyobbak, jelenleg beépítetlenek és még mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartottak az alábbiak szerint:

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

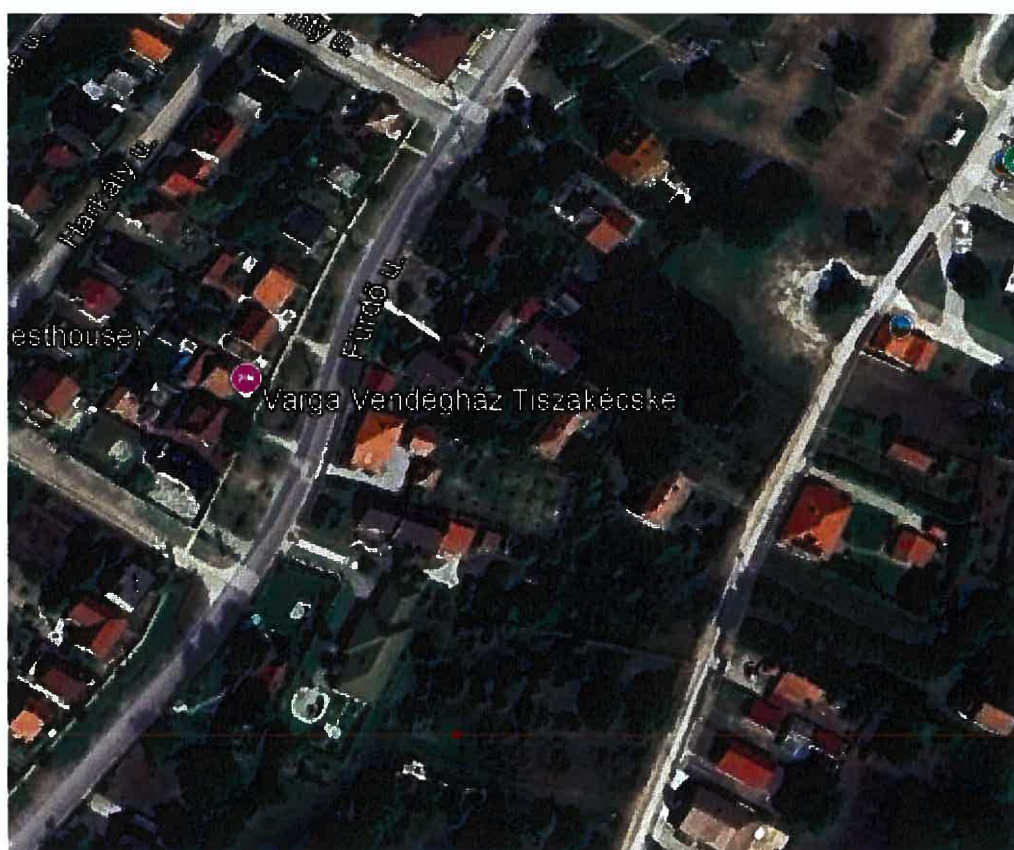
Hrsz	Fekvés	Övezeti besorolás	Terület (m ²)	Szabályozással érintett	Jelenlegi művelési ága
5416/1	zártkerti	Üh-1221	437	nem érintett, beépítetlen	gyümölcsös 2 min. o. 3,04 AK
5416/2	zártkerti	Üh-1221	450	nem érintett, beépítetlen	gyümölcsös 2 min. o. 3,13 AK
5416/3	zártkerti	Üh-1221	612	nem érintett, beépítetlen	gyümölcsös 2 min. o. 4,25 AK
5416/4	zártkerti	Üh-1221	615	kivett út (magánút)	00
5416/5	zártkerti	Üh-1221	433	nem érintett, beépítetlen	szőlő 3 min. o. 2,26 AK
5416/6	zártkerti	Üh-1221	440	nem érintett, beépítetlen	szőlő 3 min. o. 2,29 AK
5416/7	zártkerti	Üh-1221	657	nem érintett, beépítetlen	szőlő 3 min. o. 3,42 AK
Határoló közterületek					
5416/8	zártkerti	Köu	352	rendezendő	közlekedés – közmű



A térség átalakuló, ami nem csak a közterület és telekalakításokat jelenti, hanem a belterületbe vonást is, amely igény szerinti, mint jelen esetben is.

A belterületbe vonáshoz szükséges belterületi kapcsolatok adottak a szomszédos 5415/7-8 hrsz-ú ingatlanok által

A vizsgált tömbben található ingatlanok a tömb déli részén, a földút nyugati részén zömmel beépítettek,



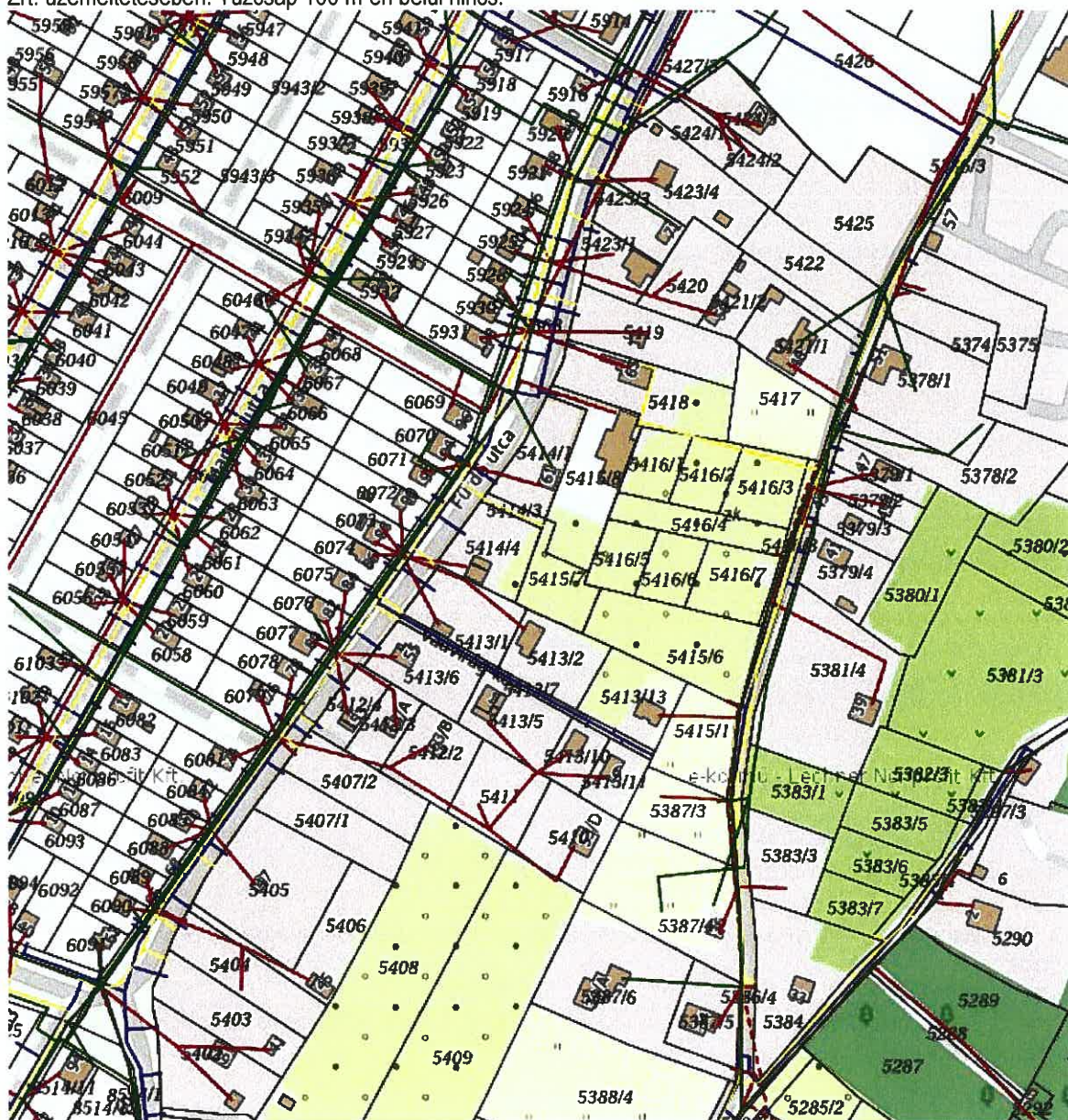
továbbá a vizsgált területtől nyugatra és északra lévő telek a Fűdő utca mentén többnyire beépítettek.

A maradék visszamaradó telkek közterület alakítással érintettek.

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

Mivel a kialakított magánútra felfűzött telkek beépítési módja oldalhatáron álló, telekszélességük 18-25 m, javasolt az építési hely meghatározása a következőképpen:

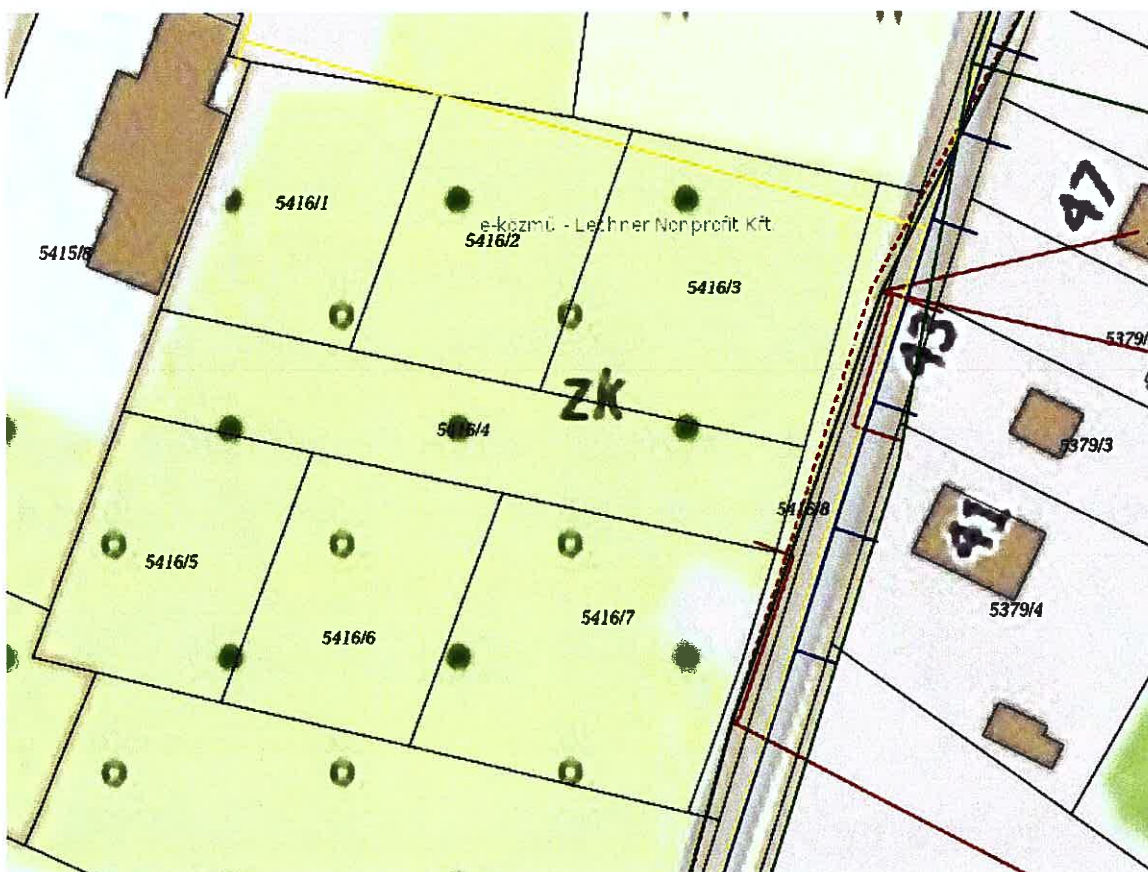
Vízi közművek tekintetében, melyre a tűzvíz ellátás is kapcsolódik biztosított nyomás alatti rendszerről, a Bácsvíz Zrt. üzemeltetésében. Tűzcsap 100 m-en belül nincs.



A tömb közművesítettsége:

A Fürdő utcán a villany, víz, gáz, telefon közművezetékek rendelkezésre állnak. A belterületbe vonással érintett tömb előtt elhaladó önkormányzati földúton víz, villany és gáz közművek vannak. A villany már a magánútra bevezetett.

A további közmű kiépítése a közüzemi szolgáltatók egyedi eljárásai alapján lehetséges, magánútra közüzemi vezetéket általában nem vezetnek be, almérőket kell beépíteni.



Burkolt út a belterületbe vonással érintett telkek előtt elhaladó úton nincs, itt stabilizált földút van. A Fürdő utca szilárd burkolatú úttal ellátott.

Humáninfrastruktúra

A településrendezési tervben kijelölt hasznosítás, a hétfégi házas üdülőterületi építési övezeti besorolás nem módosul.

Az övezetben elhelyezhető funkciókat a HÉSZ 43.§-a tartalmazza.

A tömbben jellemző az üdülő funkció, de vannak lakóépületek is. Jelen belterületbe vonás nem teszi szükségessé a humán infrastruktúra fejlesztését.

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 tömb fokozatos beépítése várható. A belterületbe vonással érintett ingatlanok beépülése nem jelent jelentős többlet környezetterhelést.

A TELEPÜLÉSTERV VÁLTOZÁSÁNAK, MÓDOSÍTÁSÁNAK TARTALMA, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓJA

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

1. Településrendezési szerződés

A településrendezési szerződéseket a magyar építészetről szóló 2023. évi C törvény Méptv) és a 419/2021(VII.15.) Kormányrendelet (Vhr) a következőképpen szabályozza:

Méptv 92. § [A településrendezési szerződés]

(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 településtervek véleményezési eljárása során a véleményezők 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.

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (eljárási szabályok)

17. *telepítési tanulmányterv*: egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát;

7.§ (2) *A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőket és szakterületi javaslatot tartalmazzon, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését.*

(5) A hét éven belül készült korábbi

a) megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat – ideértve a nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot is – a szerzői jogi szabályok betartása mellett, és

b) a településterv módosításához, településtervezői jogosultsággal rendelkező tervező és szükség esetén településtervezői szakági tervező által készített telepítési tanulmányterv

felhasználható a településterv készítésénél és módosításánál, azonban azokat a tervezési cél megvalósulása érdekében – figyelemmel az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire – aktualizálni kell.

(6) A fejlesztési terv és rendezési terv készítése vagy ezek módosítása során közös megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készül, a fejlesztési terv és a rendezési terv megalapozását és alátámasztását maradéktalanul biztosító tartalommal és részletezettséggel.

(7)¹³ A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

10.³⁷ A telepítési tanulmányterv

19. § (1) Telepítési tanulmánytervet kell készíteni

a) a településrendezési szerződés megalapozásához és

b) az összevont telepítési eljárás telepítési hatásvizsgálati szakaszának részeként.

(2)³⁸ Építési beruházás esetén a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.

(3) Településterv készítéséhez vagy módosításához telepítési tanulmánytervet felhasználni a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat kidolgozására vonatkozó követelmények figyelembevételével lehet.

(4) A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján – a 7. melléklet figyelembevételével – az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők.

(5) A hét éven belül készült korábbi megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat felhasználható a telepítési tanulmányterv és a beépítési terv készítésénél.

(6)³⁹ Ha a telepítési tanulmányterv a településrendezési szerződés megalapozásához készül, a telepítési tanulmányterv tartalmazhatja a Méptv. 92. § (4) bekezdés c) pontja szerinti átvállalás ismertetését is.

(7)⁴⁰ A telepítési tanulmányterv a településrendezési szerződés mellékletét képezi.

34/A.¹⁰² A településrendezési szerződés megkötésére vonatkozó eljárási szabályok

56/A. § (1) A településrendezési szerződés tervezetét és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervet az önkormányzati főépítész a képviselő-testülethez címzett 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzésben véleményezi.

(2) Az (1) bekezdés szerinti véleményében az önkormányzati főépítész arról nyilatkozik, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll-e a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll-e a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint – új beépítésre szánt terület kijelölése esetén – teljesülnek-e a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai.

(3) A telepítési tanulmánytervet a (2) bekezdés szerinti véleményezést követően a település polgármestere véleményezteti a partnerekkel. A véleményezésre legalább 15 napos határidőt kell biztosítani.

(4) Az önkormányzati főépítész feljegyzését és a partnerek véleményét a település képviselő-testületének a településrendezési szerződés megkötése előtt érdemben vizsgálnia kell. E dokumentumok, valamint a beérkezett véleményekre adott és a képviselő-testület által elfogadott válaszok is a településrendezési szerződés mellékletét képezik.

(5) A településrendezési szerződést mellékleteivel együtt – a személyes adatok védelméhez való jog biztosítása mellett – a feladatkörében eljáró állami főépítész kérelmére részére meg kell küldeni.

(6) Ha a településrendezési szerződés tartalma a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat mellett a fővárosi önkormányzat feladatkörét is érinti, a fővárosi és a fővárosi kerületi önkormányzat a Méptv. szerinti cél megvalósítójával egy szerződésben állapodik meg. Ilyen esetekben az (1)–(4) bekezdésben foglaltakat a fővárosra és az érintett kerületre együttesen alkalmazni kell.

7. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez

A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. A telepítési tanulmányterv a településterv készítésének vagy módosításának megalapozása érdekében, egy adott vagy leendő fejlesztési akcióterület, vagy egyéb fejlesztéssel, módosítással érintett területének (a továbbiakban: terület) tekintetében tartalmazza

a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,

b) a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet,

c) a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,

d) a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit,

e) a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.

2. A beépítési terv a telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos döntés előkészítésére, a földhivatali alapadatok felhasználásával közérthető módon ábrázolja

a) a beépítés javaslatát,

b) a határoló köz-, illetve közhasználatú területeket,

- c) a zöldfelületek kialakításának módját,
- d) a közlekedési és parkolási rendet,
- e) a közműveinek felszíni és a felszín alatti építményeit.

3. A beépítési terv térbeli megjelenítését az épített és természeti környezetbe illesztett térbeli környezetalakítás terve szemlélteti.

2. Belterületbe vonás

Az 5416/1-7 helyrajzi számú zártkerti fekvésű ingatlanok belterületbe vonhatók.

Az érintett tömbben az átalakulás folyamatos. Végleges más célú hasznosításuk javasolt és indokolt is a tömb és a kapcsolódó közterületek rendezése érdekében.

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

A tulajdonos nyilatkozza, hogy a településrendezési eszközökben rögzített funkciót 4 éven belül meg kívánja valósítani.

A belterületbe vonni kívánt 6 db telek végleges más célú hasznosítása a településfejlesztési és rendezési folyamatokba jól illeszthető, a telkek rendezésének szükséges eljárási eleme.

3. Telekrendezés

A HÉSZ 5.§-a rendelkezik a belterületbe vonásról és 9. §-a telekalakításról a következőképpen:

5. § (1) Belterületbe vonni az önkormányzat egyedi döntése alapján a belterületbe vonásra vonatkozó jogszabályok alkalmazásával azokat a telektömböket vagy telekcsoportokat lehet, melyek a város belterületéhez közvetlenül kapcsolódnak és a szabályozási terv beépítésre szánt területbe sorolja.

(2) Beépítésre szánt terület kül- és belterületen egyaránt elhelyezkedhet. A beépítésre szánt területek igénybevétele (telekalakítás, beépítés) nem feltétele a belterületbe vonás.

9. § (1) Új közterület kialakítása vagy közterület-szabályozás végrehajtása érdekében az övezeti előírásoktól eltérő méretű telek is kialakítható.

(2) Az osztással kialakítható legkisebb földrészlet nagysága közút vagy magánút céljára kialakított telkek, valamint beépítésre szánt területet beépítésre nem szánt területtől elválasztó övezethatár mellett kialakuló maradványtelkek méretére nem vonatkozik.

(3) Magánút minden övezetben, építési övezetben kialakítható.

(4) A területek további feltárására a szabályozási tervben jelölt utakon kívül újabb kiszolgáló utak, magánutak létesíthetők. A várható forgalom alapján méretezendő útterület-szélesség 1 db telek megközelítése esetén legalább 6,0 méter, 2-7 db telek megközelítésekor legalább 10,0 méter, 7-nél több telek feltárásakor legalább 12 m, gazdasági területeken telekszámától függetlenül legalább 14 m legyen.

(5) Ha az övezethatár egy telket átmetsz, nem kell a telket az övezethatár mentén megosztani, de ha az övezethatár mentén mégis megosztásra kerül a telek, az így kialakuló maradványtelekre nem vonatkozik a legkisebb teleknagyság.

(6) Közmű építmények számára - a technológiailag szükséges méretű telek - bármely övezetben az övezeti telekméretre vonatkozó előírásoktól függetlenül kialakítható.

(7)²² Telekegyesítés és telekhatár-rendezés esetén az övezetre előírt telekterületnél kisebb telek is kialakítható, de ez építési jogot nem keletkeztet.

A telekalakítás már megtörtént, a belterületbe vonás helyi szabályai teljesülnek.

4. Közmű és egyéb nyomvonalas infrastruktúra fejlesztése

A belterületbe vonást követően közcélú hálózatfejlesztés jelenleg nem szükséges, a 6 db építési telek a meglévő hálózatokról ellátható. A tűzcsap kiépítését a belterületbe vonás kezdeményezőjének vállalnia kell.

5. Ütemezés/Megvalósítás

A településrendezési eszközök nem módosulnak, az abban rögzítettek megvalósítása a cél, az ütemezés az adottságok figyelembevételével történhet.

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

1. Belterületbe vonás – kb. 3 hónap
2. Közművesítés min. 18-20 hónap (nem jelen tanulmányterv része)

Javasolt 24 hónap biztosítása a megvalósulásra, mely a településrendezési szerződésben rögzítendő.

A tulajdonos a belterületbe vonáshoz, közterületrendezéshez az alábbiakat vállalja, melyek a településrendezési szerződésben rögzíthetők:

- A településrendezési eszközöket módosítása nem tervezett, azok megvalósítására nem irányul a kérelem.
- Az 5416/1-7 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonási költségeit, járulékait, az eljáráshoz kapcsolódó dokumentumok elkészítését saját költségén vállalja a tulajdonos.
- Az ingatlanok közművesítését saját költségén vállalja, beleértve a kötelezően telepítendő tűzcsapot is
- A fenti feladatok elvégzéséhez az önkormányzat felé követeléssel nem él.
- A településrendezési szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének és törlésének költségeit vállalja a tárgyi ingatlanokra.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Guzmics Attila

Születési név: Guzmics Attila

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi azonosító:

továbbiakban **Tulajdonos**,

valamint másrészről

Tiszakécske Város Önkormányzata

Székhely: 6060 Tiszakécske, Kőrösi u. 2.

Adószám: 15724650-2-03

KSH szám: 15724650-8411-321-03

Számlaszám: 11732208-15338112

Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Tóth János polgármester, - továbbiakban: **Önkormányzat**, együttesen a továbbiakban szerződő felek között az 2023. évi C. törvény 92 § (1.) (továbbiakban: Mét) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

- 1 A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos az alábbi arányban tulajdonosa a következőkben felsorolt tiszakécskei fekvésű ingatlanoknak (továbbiakban: **Ingatlannak**)

Hrsz	Művelési	Terület m ²	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
5398/3	Kivett közút	122	Tiszakécske Város Önkormányzata	1/1
5398/4	Kivett út	156	Guzmics Attila	
5398/5	kert 4 min. o. 2,11 AK	578	Guzmics Attila	1/1
5398/6	kert 4 min. o. 2,64 Ak	723	Guzmics Attila	1/1

2. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Tiszakécske Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 8/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 2. mellékletének B 39. beépítésre szánt területek szelvénye tartalmazza, Lke-3132 övezeti jelű kertvárosias lakóterület övezet.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak tudomása van a HÉSZ-ben és annak mellékleteiben foglaltakról az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
4. Tulajdonos kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár.

Guzmics Attila
tulajdonos

Tiszakécske Város Önkormányzata
képv.: Tóth János polgármester

I. fejezet

A településrendezési szerződés tárgya

1. A területfejlesztéssel érintett, a Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanok belterületbe vonása.
2. A Preambulum 1. pontjában meghatározott ingatlanhoz kapcsolódó infrastruktúra rendezésének tisztázása.

II. fejezet

A településrendezési szerződés célja

1. Jelen szerződés célja a Preambulum 1. pontban megjelölt ingatlan belterületbe vonása.
2. Jelen szerződés célja a szerződő felek részéről, hogy a HÉSZ-ben rögzítetteknek is megfelelően a fejlesztések infrastrukturális feltételeinek megvalósítása tekintetében rögzítsék szándékaikat, valamint a minőségi épített környezet megvalósításához kötődő feladataikat és kötelezettségeiket, ahol szükséges ott határidőket rögzítve.

III. fejezet

Belterületbe vonás, művelési ágból való kivonás, telekalakítás

1. A Tulajdonos tudomással bír arról, hogy jelen szerződés Preambulumának 1. pontjában jelölt ingatlanokat a HÉSZ beépíthető területnek jelöli ki, így az ingatlan belterületbe vonható.
2. A Tulajdonos az érintett ingatlanok vonatkozásában a belterületbe vonási eljáráshoz kapcsolódó összes költség megfizetését vállalja.
3. A Tulajdonos vállalja, hogy a II. fejezetben meghatározott fejlesztési feladathoz kapcsolódó eljárást a szerződés megkötésétől számított 3 hónapon belül megindítja.
4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Preambulum 1. pontjában foglalt ingatlanok vonatkozásában megindítja a belterületbe vonási eljárást, amennyiben a Tulajdonos az eljárás megindításához szükséges dokumentumokat tartalmilag hiánytalanul benyújtotta.
5. A Tulajdonos vállalja, hogy a belterületbe vonáshoz, az ingatlan végleges más célú hasznosításához szükséges nyilatkozatokat beszerzi, költségeit vállalja.
6. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele a belterületbe vonásnak.
7. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a telekalakítás során újonnan kialakuló ingatlanokra is átvezetésre kerül a településrendezési kötelezettség ténye.

IV. fejezet

Infrastruktúrával való ellátás

1. A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési tervben előírt közműveket és egyéb felmerülő szükséges létesítményeket (ideértve a tűzivíz ellátást is) a vonatkozó jogszabályokban előírt műszaki tartalommal meg-, illetve kiépíti és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát.
2. A Tulajdonos — tulajdonosváltást követő tulajdonosra (továbbiakban: Jogutód) is kiterjedő hatállyal — tudomásul veszi, hogy a beruházáshoz szükséges, kiépített víziközműveket a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. §-a alapján az Önkormányzat részére átadja.
3. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a Preambulum 1. pontjában jelzett, a fejlesztési terület ellátáshoz szükséges nyomvonalas közművek (ivóvíz, elektromos energiaellátás,

tűzvíz, igény szerint szennyvízcsatorna, földgáz) 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 kijelenti, hogy az Önkormányzat felé az infrastruktúrával való ellátással kapcsolatosan követeléssel nem él.
5. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat a közvilágítás fejlesztését ütemezetten tudja elvégezni, egyúttal kijelenti, hogy követeléssel nem él az Önkormányzat felé.
6. A szerződő felek rögzítik, hogy az Mét 88. § (2) bekezdésében, valamint a 28. § (2) bekezdésében rögzítetteket kötelezőnek tekintik magukra vonatkozóan.
7. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a fejlesztési területhez és az abból kialakuló telkekhez vezető közterületek burkolatlanok, annak kiépítésével kapcsolatosan követeléssel nem él az Önkormányzat felé.
8. A Tulajdonos tudomásul veszi a kérelmére kiadásra kerülő Tiszakécske Város Polgármesterének közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat, a megközelítéshez kapcsolódó feladatokat az alapján és saját költségén valósítja meg.

V. fejezet

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. A Tulajdonos — a jogutódra is kiterjedő hatállyal — jelen okirat aláírásával felétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a szerződésben rögzített kötelezettségek biztosítására, az Mét 92 § (8.) bekezdése alapján településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára a szerződés tárgyát képező Tiszakécske, 5398/3, 5398/4, 5398/5, 5398/6 hrsz-ú, illetve az abból (esetlegesen) később kialakuló ingatlanokra.
2. Felek megbízzák dr. Papp Aranka ügyvédet (6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 14. 1/2., KASZ: 36066804) ezen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a változás, a településrendezési kötelezettség feljegyzés bejegyzéséhez szükséges iratok illetékes hivatalhoz történő benyújtásával az illetékes BKMKG Földhivatali Főosztálya előtt nevükben teljes jogkörrel eljárjon, aki a meghatalmazást és megbízást elfogadja. Tulajdonos kijelenti, hogy teljes jogú magyar állampolgár, az elidegenítést vagy tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezés nem korlátozza, illetve nem akadályozza, míg Önkormányzat kijelenti, hogy magyar illetőségű, jogi személyiségű önkormányzat. Az önkormányzat képviselőjében Tóth János polgármester jár el, önálló aláírási joggal és a Képviselő Testület felhatalmazása alapján aláírhatja ezen okiratot.
3. Amennyiben a szerződés szerinti kötelezettségeknek a Tulajdonos eleget tett, úgy az Önkormányzat vállalja, hogy 15 napon belül külön nyilatkozatban adja hozzájárulását a településrendezési kötelezettségnek a preambulumban 1. pontjában foglalt, a területfejlesztéssel érintett területre vagy abból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tulajdonos vagy jogutódjának írásos kérelmezésére megindítja 15 napon belül a településrendezési kötelezettség törlését Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál a szerződés preambulumban 1. pontja szerinti ingatlanból telekalakítással kialakuló ingatlanokról való törléséhez.
5. A Tulajdonos vállalja a településrendezési szerződés tényének mind az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez, mind pedig a törléshez kapcsolódó költségeket.

VI. fejezet

Felek együttműködési kötelezettsége

1. A Tulajdonos —Jogutódra is kiterjedő hatállyal —tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodás alapján készülő valamennyi beruházás műszaki terveit a Tiszakécskei Polgármesteri Hivatal Hatósági és Szervezési Osztályával előzetesen egyeztetni kell.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Tulajdonos, illetve Jogutóda által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyeztetése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
3. A szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és hatályos jogszabályi előírások szerint teljesíthető kérésére mindenkor átadnak minden olyan további információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést, vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
4. Jelen szerződéssel kapcsolatos, felek közötti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, fax vagy email formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
5. Jelen szerződés hatálya kiterjed a felek mindenkor Jogutódaira, melyért a Tulajdonos külön is szavatosságot vállal.
6. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
7. A szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért kötelezettséget vállalnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai szerint.
8. A szerződő felek rögzítik, hogy a IV. fejezet 2. pontban meghatározott műtárgyak és létesítmények átadása előtt a Tiszakécskei Polgármesteri Hivatal Hatósági és Szervezési Osztályával egyeztetik az átadás feltételeit és időpontját.
9. Az átadást a Tulajdonos vagy annak Jogutódja kezdeményezi írásban az Önkormányzat felé.
10. 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.

VII. fejezet

Felek egyéb nyilatkozatai

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a Méptv az irányadók.
2. A jelen szerződés kizárólag írásban, a szerződő felek közös megegyezése alapján módosítható.
3. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a személyes adatok kezelését a hatályos jogszabályokban meghatározott követelményeknek, különösen pedig az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27.-én kiadott, 2018. május 25.-től hatályos, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül

helyezéséről szóló (EU) 2016/679 rendeletében (GDPR: General Data Protection Regulation – általános adatvédelmi rendelet), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Info tv.) foglalt előírásoknak megfelelően végzik.

4. Az adatkezelés jogalapja a Tulajdonos, illetve képviselője vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú rendelet (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés e) pontja szerint a közérdekű feladat végrehajtásához szükséges adatkezelés, tekintettel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pontjára.
5. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy Tiszakécske Város Önkormányzata a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.
6. Az adatkezelés további részleteit a Tiszakécske Város Önkormányzat Adatkezelési tájékoztatója tartalmazza, amelynek megismerését a Tulajdonos e szerződés aláírásával elismeri.
7. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére — hatáskörtől függően — kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
8. A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után — mint akaratukkal mindenben megegyezőt — jóváhagyólag írták alá.
9. A szerződő felek jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
10. A szerződő felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen. Okiratszerkesztő ügyvéd egyúttal tájékoztatja a szerződő feleket, hogy adataik kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.
11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény, valamint a Polgári Törvénykönyv idevonatkozó rendelkezései irányadóak. Jelen szerződés öt oldalas és hét eredeti példányban készült, melyből egy eredeti példányt valamennyi szerződő fél jelen okirat aláírásával elismerten átvett.

Tiszakécske, 2025.

Guzmics Attila
tulajdonos

Tiszakécske Város Önkormányzata
képv.: Tóth János polgármester

Ellenjegyzem, Tiszakécskén, 2025..... napján:

dr. Papp Aranka ügyvéd

Guzmics Attila
tulajdonos

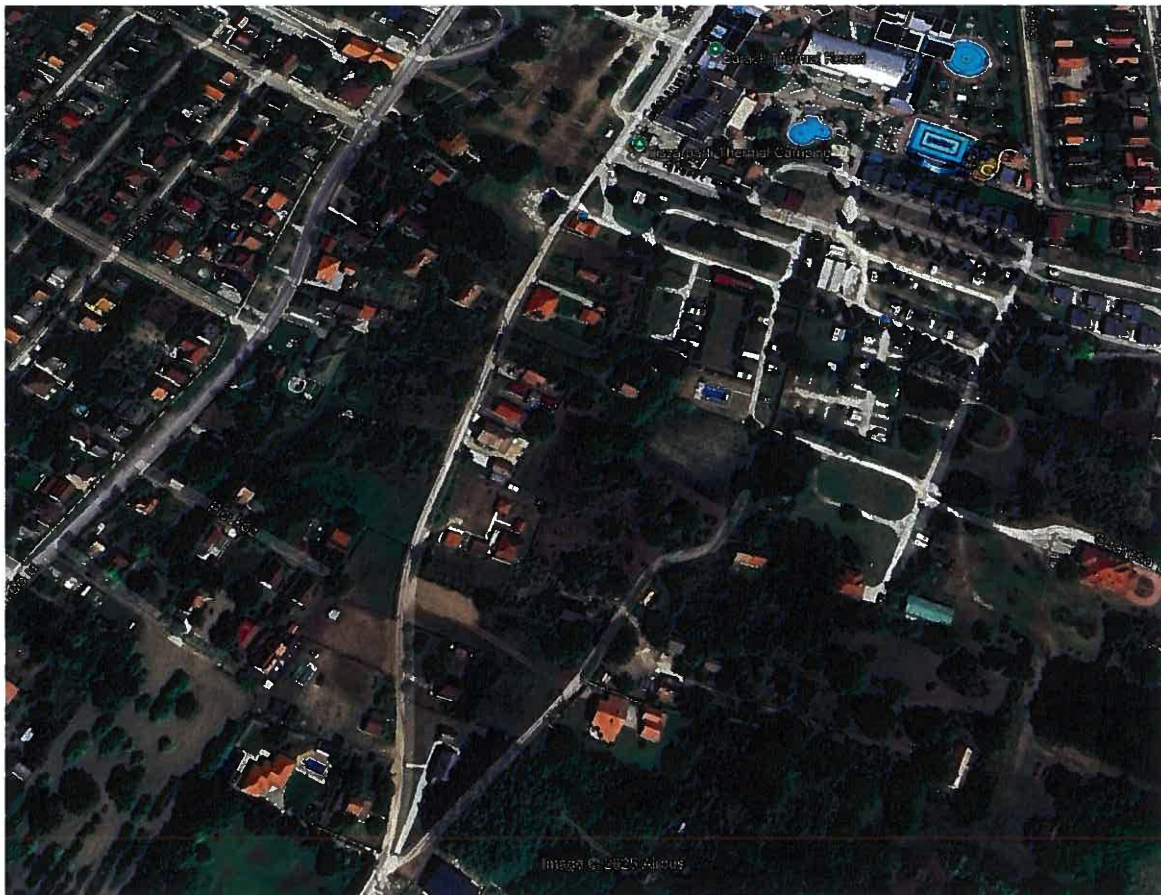
Tiszakécske Város Önkormányzata
képv.: Tóth János polgármester

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

TISZAKÉCSKE

ÓKÉCSKE 5398/3-6 HRSZ

BELTERÜLETBE VONÁSA



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

Tiszakécske 5398/3-6 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonására vonatkozóan településrendezési szerződés megkötéséhez szükséges alátámasztó telepítési tanulmánytervet a Tiszakécske Város Tiszakécske Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2016. (IV. 28.) önkormányzati rendelete, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VI. 15.) Korm. rendelet 19.§ és 7. sz. melléklete, valamint Tiszakécske Város Főépítésze feladat-meghatározása alapján készült.

Hozzájárulok ahhoz, hogy jelen telepítési tanulmányterv a Tiszakécske Város Képviselő-testületének a helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017 (V.25.). önkormányzati rendeletében foglaltak szerint megjelenjen, véleményezhetővé váljon a döntéshozzáhozatalhoz kapcsolódóan.

Tiszakécske, 2025.03.18.


.....
Guzmics Attila
tulajdonos


.....
Rédeiné Bondor Klára
TT1-03-0093
településtervező

A telepítési tanulmánytervhez felhasznált forráshelyek:
www.njt.hu
www.ekozmu.hu
www.googlemaps.com

BEVEZETŐ

A tárgyi dokumentum a Tiszakécskei Ókéske városrész határán, attól észak felé található zártkerti fekvésű 5398/3, 5393/4, 5393/5, 5393/6 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása érdekében készített műszaki előkészítő dokumentáció.

A tárgyi, 5393/3-6 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa az ingatlanok belterületbe vonását kívánja megvalósítani.

A jogszabályok, melyek alapján jelen tervdokumentáció készült:

- Tiszakécske Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Tiszakécske Város Képviselő-testülete által jóváhagyott 8/2016. (IV. 28.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ)
- 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 építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (92.§)

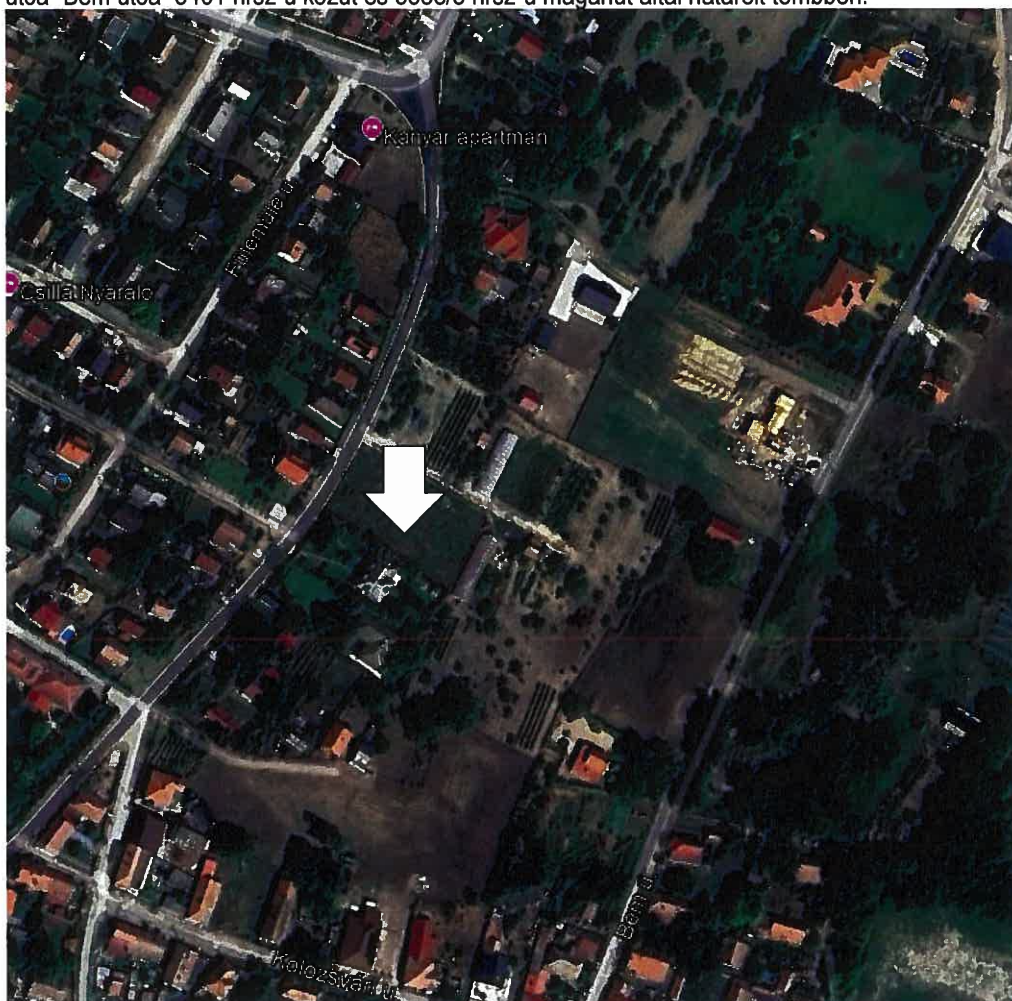
Jelen tervdokumentáció célja a fenti szándékok műszaki feltételeinek való megfelelés tisztázása, alátámasztása, a településrendezési tervvel való összhang igazolása.

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

A hatályos Helyi Építési Szabályzat és egyéb kapcsolódó jogszabályok érvényesülését kívánja biztosítani rendezett üdülőterület és környezete kialakítása érdekében az adottságok figyelembevételével.

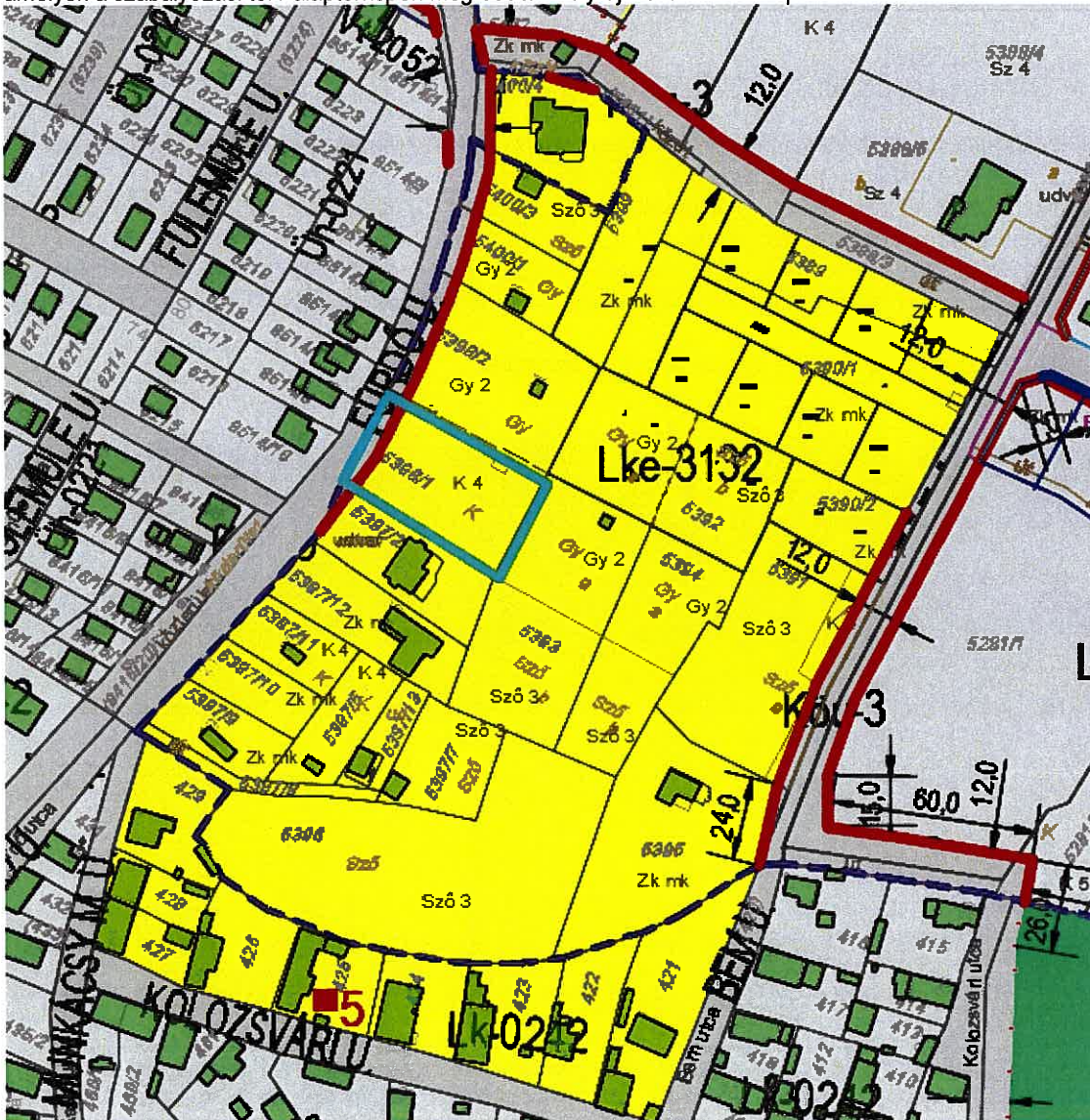
A TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK, HATÁSTERÜLETÉNEK BEMUTATÁSA

A tárgyi ingatlan Ókéske és a Tiszaparti üdülőterület között, a Fürdő utca mellett van a Fürdő utca- Kolozsvári utca- Bem utca- 5401 hrsz-ú közút és 5388/3 hrsz-ú magánút által határolt tömbben.



Ingatlanfejlesztési szempontból ez a térség átalakuló terület, itt lehetőség van kertvárosias lakótelkek kialakítására. A megközelítést biztosító közterületi hálózat nyugatról és délről meglévő, Fürdő utcát kismértékű szabályozás, a Bem utcát nagyobb szélességű közterület-szabályozás érinti. A tömböt északról határoló keskeny, 5401 hrsz-ú közút és az 5388/3 hrsz-ú magánút nem biztosít a telkek számára megközelíthetőséget, kialakítása évek óta problémát jelent, többször volt itt rendezési tervmódosítás, de végrehajtható útszabályozást eddig nem sikerült kialakítani. A tömb Kolozsvári utca melletti területe belterület, kialakult beépítésű, folyamatosan új házakkal átépülő terület. Az ettől északra lévő Fürdő utca melletti terület zártkerti fekvésű, az egyes telekalakításokhoz kapcsolódóan fokozatosan valósul meg a termőföld más célú hasznosítása és a belterületbe vonás.

Az érintett, vizsgált tömb, lenti ábrán sárga felülettel jelölve, világoskékkel a belterületbe vonással érintett telkek, amelyek a szabályozási terv alaptérképén még 5398/1 helyrajzi számon szerepelnek.



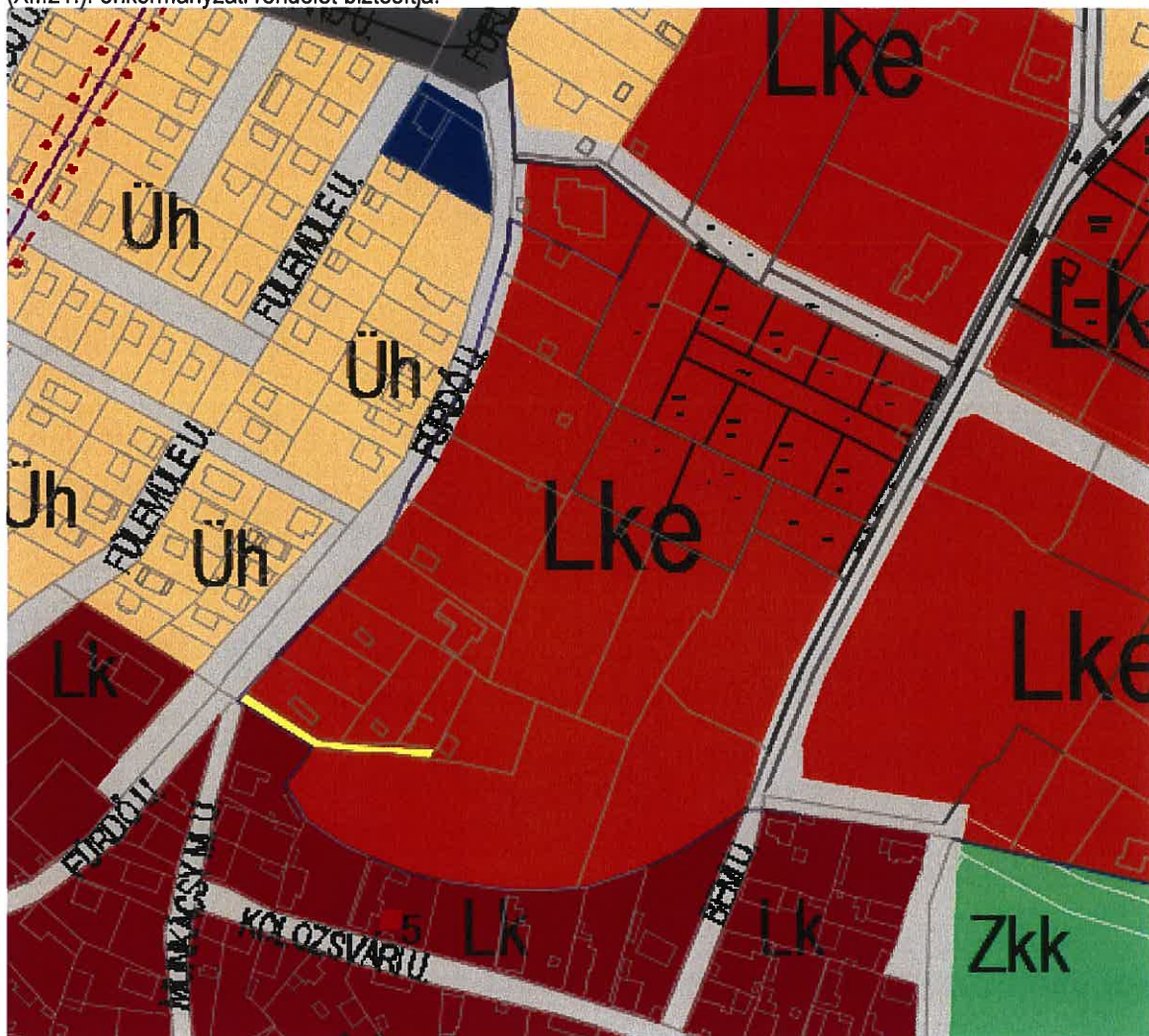
A Fürdő utca nyugati oldala részben beépült, a Kolozsvári utca fokozatosan átépül.

- A tömb részben közművesített, a szennyvíz csatorna megépítése hiányzik az összközműves mérték eléréséig.
- A közterületek a térségben nagyrészt kialakultak, a Fürdő utca ezen szakasza szabályozással érintett, a Bem utca és annak zártkerti területen haladó közterületi része még rendezetlen, de a szabályozást, mint ahogyan a belterületbe vonással érintett ingatlanok esetében is- folyamatosan hajtják végre. Az önkormányzati földút szabályozásának végrehajtása időszerű, melyet önkormányzati beavatkozással lehet és kellene elvégezni,
- A tömbben megindult a „zsákutcás”, magánutakkal feltárás útján történő telekalakítás, ami városüzemeltetési szempontból kedvezőtlen, nem kívánatos

A belterületbe vonni kívánt ingatlanokat fenti ábrán kékkel jelöltük. Mivel nyugat felől belterületi határhoz csatlakoznak, belterületbe vonhatók.
Hatásterületként a fenti ábrán sárgával alászínezett tömb határozható meg, illetve a tömbhöz kapcsolódó közterületalakítással érintett telkek.

A FEJLESZTÉSI CÉLT, VÁLTOZÁST SZEMLÉLTETŐ BEÉPÍTÉSI TERV

A fejlesztési cél megvalósításának jogszabályi kereteit a város településrendezési eszközei, illetve a szabályozási terv (HÉSZ és mellékletei) biztosítják, emellett Tiszakécske város településképeinek védelméről szóló 25/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelet biztosítja.



A településszerkezeti terv (fenti részlet) hétvégi a tömböt 2 általános területhasználatú területbe sorolja. A Kolozsvári utcához csatlakozó, már belterületbe tartozó teleksor Lk kisvárosias, a jelen belterületbe vonás tárgyát képező területet is magába foglaló terület Lke kertvárosias területbe tartozik. A vizsgált tömb feltáró kiszolgáló utakat nem tartalmaz.

A továbbiakban csak a kertvárosias övezetbe sorolt területrésszel foglalkozunk

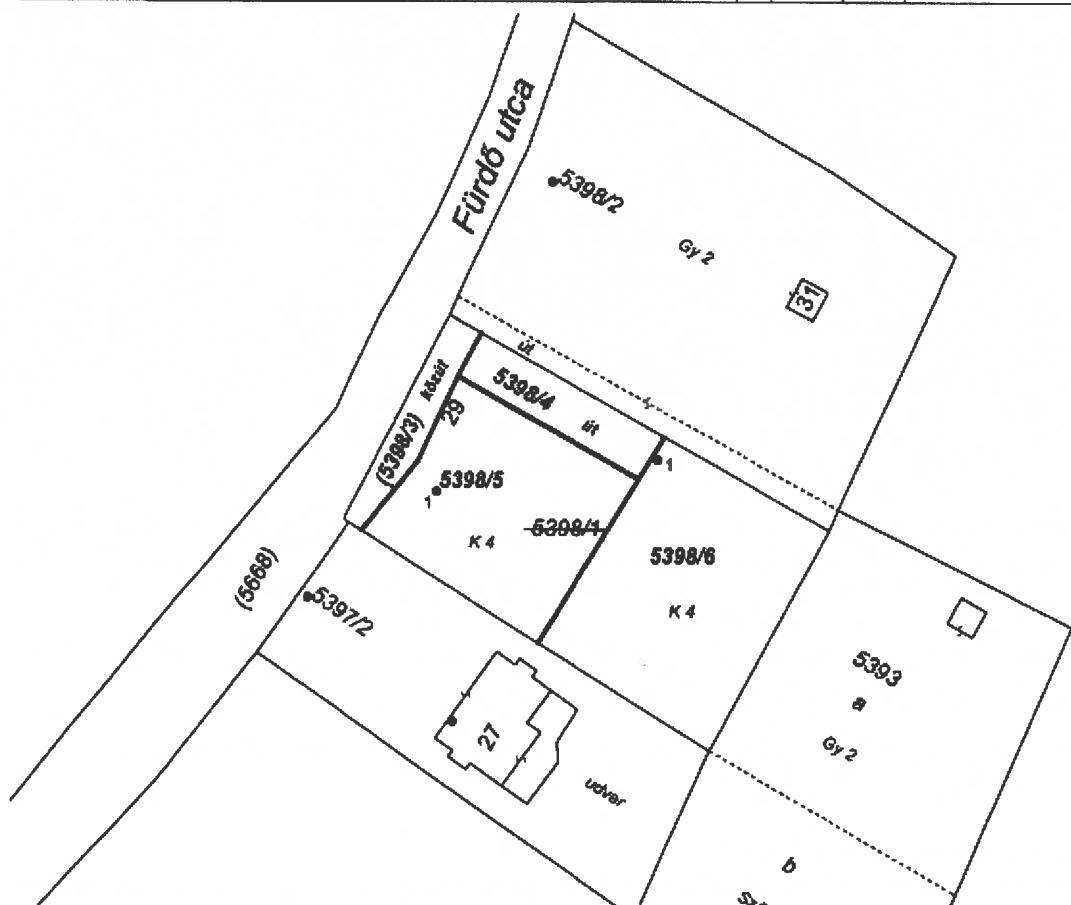
Lke-3132, a meglévő belterületi határ dél felől egyben építési övezethatár is.

Övezeti jel	Érték
Lke	Kertvárosias lakóterület építési övezet
3	500 m2-es kialakítható terület
1	szabadon álló beépítési mód
3	30%-os maximális beépíthetőség
2	5 m-es max. épületmagasság

A területet nyugatról érintő szabályozási vonal részben megvalósult a telekalakítás során, a szabályozási vonal megvalósult szakaszait a soron következő tervfelülvizsgálat során törölni javasolt. A belterületbe vonással érintett telkek vonatkozásában a telekalakítás megtörtént, mellyel 2 db építési telek keletkezett. A telket érintő útszabályozás megvalósult, a telekalakítást az ingatlan-nyilvántartásban átvezették.

A kialakult telekterületek a megengedettnél nagyobbak, jelenleg beépítetlenek és még mezőgazdasági művelési ágba nyilvántartottak az alábbi változási vázrajz szerint, mely alapján a 2 lakásépítési telken felül egy közút és egy magánút keletkezett.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv.ága	min. o.	ha. m²			jel	műv.ága	min. o.	ha. m²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
5398/1	-	Kert	4	0.1579	5.76	5398/3	-	Kivett, közút	-	0.0122	-		
						5398/4	-	Kivett, út	-	0.0156	-		
						5398/5	-	Kert	4	0.0578	2.11		
						5398/6	-	Kert	4	0.0723	2.64		
Összesen:				0.1579	5.76					0.1579	4.75		

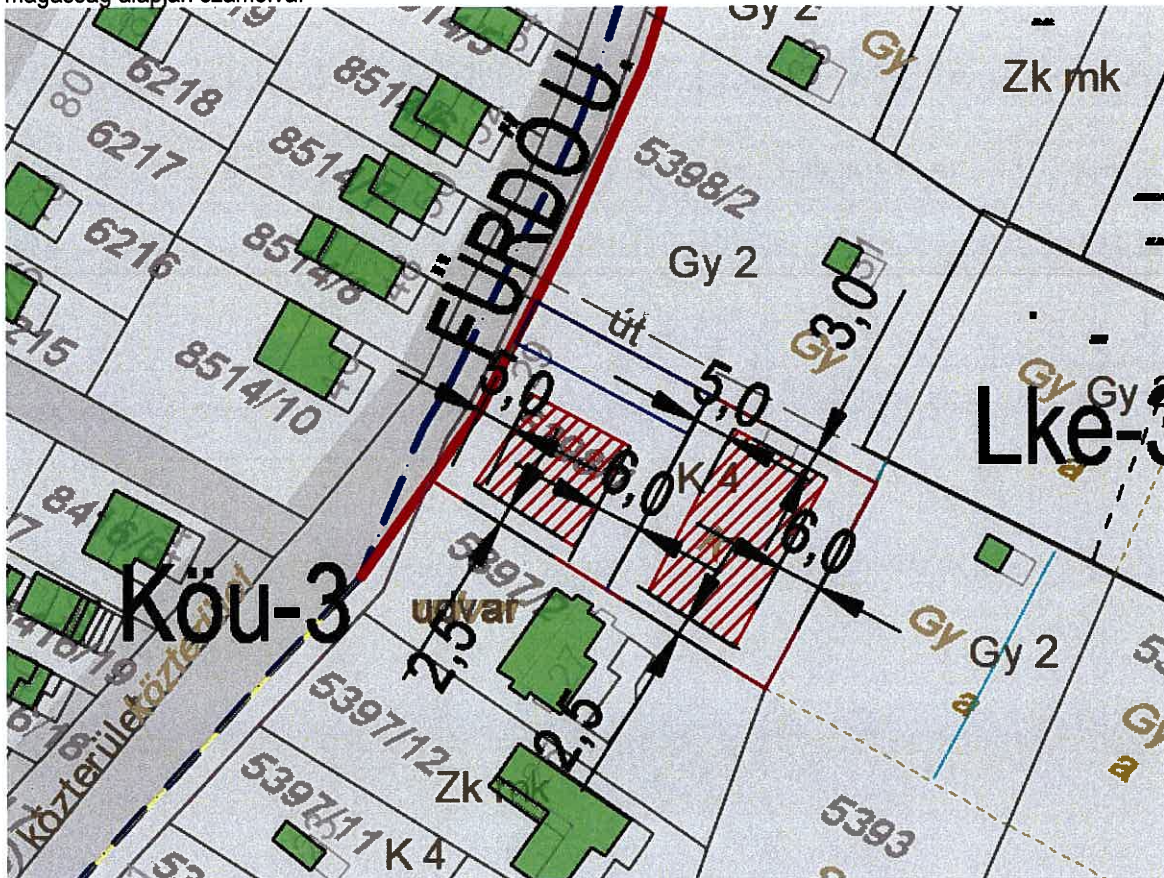


A térség átalakuló, ami nem csak a közterület és telekalakításokat jelenti, hanem a belterületbe vonást is, amely igény szerinti, mint jelen esetben is. Jelenleg a vizsgált területen 1 telek van belterületbe vonva, az 5400/4 hrsz-ú telek.

A belterületbe vonáshoz szükséges belterületi kapcsolatok adóttak a szomszédos 5668 hrsz-ú közút (Fürdő utca) által. A vizsgált tömb jelenleg gyéren beépített. A közterület szabályozással érintett telkek közül csak jelen belterületbe vonás tárgyát képező telek vonatkozásában hajtották végre az útsabályozást.

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

Mivel a kialakított 2 telek közül az egyik egy magánútról megközelíthető, közterületről nem is látszó telek, belső fekvése okán javasolt az építési helyet meghatározni a szabadon álló beépítési módra a megengedett beépítési magasság alapján számolva.



A Fürdő utcáról közvetlenül megközelíthető telek esetében ez egyértelmű, 5 m előkert, 2,5-2,5 m oldalkert és 6 m hátsókert tartandó. A belső magánútról megközelíthető telek beépítse olyan, mintha nyúlványos telek lenne, amelynek értelmében a magánút határától, illetve a, Fürdő utcáról közvetlenül megközelíthető telek hátsó határától 5 m előkert, 2, 5-2,5 m oldalkert és 6 m hátsókert tartandó. Az előkerti építési határvonal egyben építési vonal, egyébként az épületek építési helyen belül szabadon elhelyezhetők.

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, melyeket rendeltetés-szerűen használnak, a szükséges és előírt közművekkel rendelkeznek.

A közművek vezetése közterületen kell, hogy történjen és onnan kell, hogy legyenek ellátva a telkek, ezért a magánútra a közműveket nem vezetik be, azok az út telekhatáról magánvezetéknek, bekötő vezetéknek minősülnek.

Vízi közművek tekintetében, melyre a tűzvíz ellátás is kapcsolódik, biztosított nyomás alatti rendszerről, a Bácsvíz Zrt. üzemeltetésében. Tűzcsap 100 m-en belül van.

A belső telek közművesítése a közüemi szolgáltatók egyedi eljárásai alapján lehetséges, magánútra közüemi vezetékét általában nem vezetnek be, a magánúton csak magán vezetékek (bekötő vezetékek) létesíthetők..



Burkolt út a belterületbe vonással érintett telkek előtt van. A Fűdő utca szilárd burkolatú úttal ellátott.

Humáninfrastruktúra

A településrendezési tervben kijelölt hasznosítás, a kertvárosias építési övezeti besorolás nem módosul.

Az övezetben elhelyezhető funkciókat a HÉSZ 36.§-a tartalmazza.

A tömbben jellemző a lakó funkció, de jelen belterületbe vonás nem teszi szükségessé a humán infrastruktúra fejlesztését, mivel csak 2 lakótelek alakult ki.

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 tömb fokozatos beépítése várható. A belterületbe vonással érintett ingatlanok beépülése nem jelent jelentős többlet környezetterhelést.

A TELEPÜLÉSTERV VÁLTOZÁSÁNAK, MÓDOSÍTÁSÁNAK TARTALMA, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓJA

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

1. Településrendezési szerződés

A településrendezési szerződéseket a magyar építészetről szóló 2023. évi C törvény Méptv) és a 419/2021(VII.15.) Kormányrendelet (Vhr) a következőképpen szabályozza:

Méptv 92. § [A településrendezési szerződés]

(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 településtervek véleményezési eljárása során a véleményezők 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.

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (eljárási szabályok)

17. telepítési tanulmányterv: egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát;

7.§ (2) A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőket és szakterületi javaslatot tartalmazzon, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését.

(5) A hét éven belül készült korábbi

a) megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat – ideértve a nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot is – a szerzői jogi szabályok betartása mellett, és

b) a településterv módosításához, településtervezői jogosultsággal rendelkező tervező és szükség esetén településtervezői szakági tervező által készített telepítési tanulmányterv

felhasználható a településterv készítésénél és módosításánál, azonban azokat a tervezési cél megvalósulása érdekében – figyelemmel az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire – aktualizálni kell.

(6) A fejlesztési terv és rendezési terv készítése vagy ezek módosítása során közös megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készül, a fejlesztési terv és a rendezési terv megalapozását és alátámasztását maradéktalanul biztosító tartalommal és részletezettséggel.

(7)¹³ A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

10.³⁷ A telepítési tanulmányterv

19. § (1) Telepítési tanulmánytervet kell készíteni

a) a településrendezési szerződés megalapozásához és

b) az összevont telepítési eljárás telepítési hatásvizsgálati szakaszának részeként.

(2)³⁸ Építési beruházás esetén a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.

(3) Településterv készítéséhez vagy módosításához telepítési tanulmánytervet felhasználni a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat kidolgozására vonatkozó követelmények figyelembevételével lehet.

(4) A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján – a 7. melléklet figyelembevételével – az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők.

(5) A hét éven belül készült korábbi megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat felhasználható a telepítési tanulmányterv és a beépítési terv készítésénél.

(6)³⁹ Ha a telepítési tanulmányterv a településrendezési szerződés megalapozásához készül, a telepítési tanulmányterv tartalmazhatja a Méptv. 92. § (4) bekezdés c) pontja szerinti átvállalás ismertetését is.

(7)⁴⁰ A telepítési tanulmányterv a településrendezési szerződés mellékletét képezi.

34/A.¹⁰² A településrendezési szerződés megkötésére vonatkozó eljárási szabályok

56/A. § (1) A településrendezési szerződés tervezetét és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervet az önkormányzati főépítész a képviselő-testülethez címzett 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzésben véleményezi.

(2) Az (1) bekezdés szerinti véleményében az önkormányzati főépítész arról nyilatkozik, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll-e a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll-e a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint – új beépítésre szánt terület kijelölése esetén – teljesülnek-e a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai.

(3) A telepítési tanulmánytervet a (2) bekezdés szerinti véleményezést követően a település polgármestere véleményezteti a partnerekkel. A véleményezésre legalább 15 napos határidőt kell biztosítani.

(4) Az önkormányzati főépítész feljegyzését és a partnerek véleményét a település képviselő-testületének a településrendezési szerződés megkötése előtt érdemben vizsgálnia kell. E dokumentumok, valamint a beérkezett véleményekre adott és a képviselő-testület által elfogadott válaszok is a településrendezési szerződés mellékletét képezik.

(5) A településrendezési szerződést mellékleteivel együtt – a személyes adatok védelméhez való jog biztosítása mellett – a feladatkörében eljáró állami főépítész kérelmére részére meg kell küldeni.

(6) Ha a településrendezési szerződés tartalma a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat mellett a fővárosi önkormányzat feladatkörét is érinti, a fővárosi és a fővárosi kerületi önkormányzat a Méptv. szerinti cél megvalósítójával egy szerződésben állapodik meg. Ilyen esetekben az (1)–(4) bekezdésben foglaltakat a fővárosra és az érintett kerületre együttesen alkalmazni kell.

7. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez

A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. A telepítési tanulmányterv a településterv készítésének vagy módosításának megalapozása érdekében, egy adott vagy leendő fejlesztési akcióterület, vagy egyéb fejlesztéssel, módosítással érintett területének (a továbbiakban: terület) tekintetében tartalmazza

a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,

b) a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet,

c) a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,

d) a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit,

e) a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.

2. A beépítési terv a telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos döntés előkészítésére, a földhivatali alapadatok felhasználásával közérthető módon ábrázolja

a) a beépítés javaslatát,

b) a határoló köz-, illetve közhasználatú területeket,

- c) a zöldfelületek kialakításának módját,
- d) a közlekedési és parkolási rendet,
- e) a közműveinek felszíni és a felszín alatti építményeit.

3. A beépítési terv térbeli megjelenítését az épített és természeti környezetbe illesztett térbeli környezetalakítás terve szemlélteti.

2. Belterületbe vonás

Az 5416/1-7 helyrajzi számú zártkerti fekvésű ingatlanok belterületbe vonhatók.

Az érintett tömbben az átalakulás folyamatos. Végleges más célú hasznosításuk javasolt és indokolt is a tömb és a kapcsolódó közterületek rendezése érdekében.

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

A tulajdonos nyilatkozza, hogy a településrendezési eszközökben rögzített funkciót 4 éven belül meg kívánja valósítani.

A belterületbe vonni kívánt 6 db telek végleges más célú hasznosítása a településfejlesztési és rendezési folyamatokba jól illeszthető, a telkek rendezésének szükséges eljárási eleme.

3. Telekrendezés

A HÉSZ 5.§-a rendelkezik a belterületbe vonásról és 9. §-a telekalakításról a következőképpen:

5. § (1) *Belterületbe vonni az önkormányzat egyedi döntése alapján a belterületbe vonásra vonatkozó jogszabályok alkalmazásával azokat a telektömböket vagy telekcsoportokat lehet, melyek a város belterületéhez közvetlenül kapcsolódnak és a szabályozási terv beépítésre szánt területbe sorolja.*

(2) Beépítésre szánt terület kül- és belterületen egyaránt elhelyezkedhet. A beépítésre szánt területek igénybevétele (telekalakítás, beépítés) nem feltétele a belterületbe vonás.

9. § (1) *Új közterület kialakítása vagy közterület-szabályozás végrehajtása érdekében az övezeti előírásoktól eltérő méretű telek is kialakítható.*

(2) Az osztással kialakítható legkisebb földrészlet nagysága közút vagy magánút céljára kialakított telkek, valamint beépítésre szánt területet beépítésre nem szánt területtől elválasztó övezethatár mellett kialakuló maradványtelkek méretére nem vonatkozik.

(3) Magánút minden övezetben, építési övezetben kialakítható.

(4) A területek további feltárására a szabályozási tervben jelölt utakon kívül újabb kiszolgáló utak, magánutak létesíthetők. A várható forgalom alapján méretezendő útterület-szélesség 1 db telek megközelítése esetén legalább 6,0 méter, 2-7 db telek megközelítésekor legalább 10,0 méter, 7-nél több telek feltárásakor legalább 12 m , gazdasági területeken telekszámától függetlenül legalább 14 m legyen.

(5) Ha az övezethatár egy telket átmetsz, nem kell a telket az övezethatár mentén megosztani, de ha az övezethatár mentén mégis megosztásra kerül a telek, az így kialakuló maradványtelekre nem vonatkozik a legkisebb teleknagyság.

(6) Közmű építmények számára - a technológiailag szükséges méretű telek - bármely övezetben az övezeti telekméretre vonatkozó előírásoktól függetlenül kialakítható.

(7)²² Telekegyesítés és telekhatár-rendezés esetén az övezetre előírt telekterületnél kisebb telek is kialakítható, de ez építési jogot nem keletkeztet.

A telekalakítás már megtörtént, a belterületbe vonás helyi szabályai teljesülnek.

4. Közmű és egyéb nyomvonalas infrastruktúra fejlesztése

A belterületbe vonást követően közcélú hálózatfejlesztés jelenleg nem szükséges, a 2 db építési telek a meglévő hálózatokról ellátható. A tűzcsap kiépítése valószínűleg egyelőre nem szükséges, mert az újonnan kialakult 2 db telek 100 méteres körzetében van tűzcsap. A 2 telek beépülése egyelőre jelentős tűzvíz igényt nem jelent.

5. Ütemezés/Megvalósítás

A településrendezési eszközök nem módosulnak, az abban rögzítettek megvalósítása a cél, az ütemezés az adottságok figyelembevételével történhet.

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

1. Belterületbe vonás – kb. 3 hónap
2. Közművesítés min. 15 hónap (nem jelen tanulmányterv része, csak bekötések kellenek, hálózat bővítés nem szükséges)

Javasolt 18 hónap biztosítása a megvalósulásra, mely a településrendezési szerződésben rögzítendő.

A tulajdonos a belterületbe vonáshoz, közterületrendezéshez az alábbiakat vállalja, melyek a településrendezési szerződésben rögzíthetők:

- A településrendezési eszközök módosítása nem tervezett, azok megvalósítására nem irányul a kérelem.
- Az 5398/3-6 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonási költségeit, járulékait, az eljáráshoz kapcsolódó dokumentumok elkészítését saját költségén vállalja a tulajdonos.
- Az ingatlanok közművesítését saját költségén vállalja, beleértve az esetlegesen kötelezően telepítendő tűzcsapot is
- A fenti feladatok elvégzéséhez az önkormányzat felé követeléssel nem él.
- A településrendezési szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének és törlésének költségeit vállalja a tárgyi ingatlanokra.

Tisza-kécske Város Főépítésze

FELJEGYZÉS

a

Tisza-parti üdülőterületen az 5416/1-7, valamint a Fürdő utcán az 5398/3-6 helyrajzi számú ingatlanok belterületbe csatolása tárgyában készített telepítési tanulmánytervek tartalmáról

Jelen feljegyzés, mely a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kr.) 7.§ (7) bekezdése alapján készült.

A Tisza-kécske **5398/3-6 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonására** vonatkozóan településrendezési szerződés megkötéséhez **készített** alátámasztó **telepítési tanulmányterv összhangban van** Tisza-kécske Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló **8/2016. (IV. 28.) önkormányzati rendelet előírásaival és a város településfejlesztési céljaival**. A telepítési tanulmányterv megfelel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VI. 15.) Korm. rendelet 19.§ és 7. sz. mellékletében foglaltaknak.

A Tisza-kécske **5416/1-7 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonására** vonatkozóan településrendezési szerződés megkötéséhez **készített** alátámasztó **telepítési tanulmánytervek összhangban vannak** Tisza-kécske Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló **8/2016. (IV. 28.) önkormányzati rendelet előírásaival és a város településfejlesztési céljaival**. A telepítési tanulmánytervek megfelelnek a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VI. 15.) Korm. rendelet 19.§ és 7. sz. mellékletében foglaltaknak.

Kecskemét, 2025. 04.16.



Rédei Zsuzsa
települési főépítész