



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

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2016. március 24-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Belterületbe vonásokhoz kapcsolódó döntések és településrendezési szerződések

Az előterjesztést készítette: Mérnöki Iroda
Öveges László irodavezető, városi főépítész
Városrendezési Osztály
Borbélyné Balogh Katalin osztályvezető

Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET
(2 db településrendezési szerződés tervezet)

Melléletek: Összefoglaló térkép és 4 db térképmelléklet

Döntési változatok száma: 1

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE

5696-1/2016.

VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI
BIZOTTSÁG

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2016. március 24-én tartandó ülésére

Tárgy: Belterületbe vonásokhoz kapcsolódó döntések és településrendezési szerződések

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a város közigazgatási területén, a közelmúltban belterületté, illetve beépítésre szánt területté kijelölt ingatlanok belterületbe vonásával, építési feltételeinek előzetes tisztázásával, valamint a közterületek és infrastrukturális elemek rendezésével kíván lehetőséget biztosítani az ingatlantulajdonosok számára a lakás- és egyéb célú fejlesztések megindítása érdekében. Jelen előterjesztés csak és kizárólag belterületbe vonási kérelmeket tartalmaz.

A településrendezési szerződések megkötése szükséges a belterületbe vonási eljárások biztonságos megindítása miatt, melyek mind az ügyfél, mind pedig az önkormányzat számára garanciát biztosítanak az eljárás sikeres lefolytatása és a településrendezési tervben rögzítettek megvalósulása érdekében.

A Várostervezési Osztály Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) 6.§-a szerint - „*Belterületbe vonni csak a Szabályozási Tervben belterületbe vonásra kijelölt beépítésre szánt területen fekvő, belterülettel érintkező telket lehet.*” - vizsgálta és készítette elő jelen közgyűlési előterjesztést.

Továbbá Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 327/2009. (IX.10.) KH. számú határozatában úgy döntött, hogy a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság azokban az esetekben, amikor a településrendezési tervben meghatározott célok megvalósításához nem elégséges a belterületbe vonás, mert a műszaki infrastruktúra (út, közművek, stb.) nem teljes körűen biztosított, a belterületbe vonási eljárás kezdeményezését csak az érintett(ek) és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata által kötendő szerződés tervezetével terjessze támogató javaslattal a közgyűlés elé.

Termőföld belterületbe vonása végleges más célú hasznosításnak minősül, engedélyezése földvédelmi eljárás keretében lehetséges.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Törvény) átfogó módosítására került sor. A 2013. november 1. napján hatályba lépett módosítás a termőföldek más célú hasznosításának szabályait is érintette. A földvédelmi eljárásban a hatóságnak a módosítás hatályba lépése után benyújtott kérelmek esetén vizsgálnia kell azt is, hogy a területfelhasználási cél más, a település belterületén, beépítésre szánt, de még fel nem használt területen megvalósítható-e. E rendelkezés közös értelmezése, és megfelelő alkalmazása érdekében a Polgármesteri Hivatal és a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala (továbbiakban: Járási Hivatal) munkatársai egyeztetést folytattak. Ennek alapján elmondható, hogy azon kérelmek támogathatók, melyek a hatályos településszerkezeti és településrendezési tervvel összhangban állnak, a területfelhasználási cél 4 éven belül megvalósítani tervezett, és e cél más már belterületi és beépítésre szánt területen nem valósítható meg. E helyhez kötöttség igazolható például a földvédelmi hatóság felé azzal, ha a cél valamely, a szomszédos területeken meglévő beruházáshoz kapcsolódó beruházás megvalósítása, annak bővítése, ezekhez szükséges út- vagy közműépítés, továbbá, ha az ingatlantulajdonos saját lakhatása céljából tervezi felhasználni termőföld ingatlanát.

Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő a Járási Hivatal felé. A kérelemhez csatolni kell - az érintett földrészlet helyrajzi számát, a területnagyságot és a területfelhasználási célt tartalmazó - képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát.

A kérelemhez mellékelni kell az önkormányzat arra vonatkozó írásbeli nyilatkozatát, hogy a belterületbe vonni kért földrészleteket a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervezi.

Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók belterületbe.

A belterületbe bevonni kívánt ingatlanok magántulajdonban lévő, a HÉSZ által lakóterület, illetve gazdasági területfelhasználásának kijelölt telkek, melyeket tulajdonosaik építési telkeként kívánnak kialakítani, e célt kizárólag ehelyütt tudják és kívánják megvalósítani. A jelölt területfelhasználás a HÉSZ-ben rögzített belterületi határ megvalósítását is eredményezi. A város területén az ilyen jellegű területek hasznosítása folyamatos.

Az ingatlantulajdonosoknak építkezés vagy belterületbe vonás után törvényi kötelezettsége engedélyeztetni a Járási Hivatallal termőföldjük más célra történő hasznosítását. Az eljárás során a Járási Hivatal minden esetben földvédelmi járulék megállapításáról dönt. Ennek megfelelően minden tulajdonos nyilatkozott, illetve amennyiben szükséges a településrendezési szerződés tartalmazza a szerződő tulajdonos kötelezettségvállalását arra vonatkozóan, hogy ingatlana termőföld más célú hasznosítását érintő eljárás során megállapított földvédelmi járulékot saját költségén fizeti meg.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése által elfogadott 173/2008. (IV.24.) KH. sz. határozat mellékletében meghatározott tartalmú nyilatkozatban az ingatlannal rendelkezni jogosultak írásban nyilatkoztak többek között arról, hogy a belterületbe vonás során felmerülő költségeket vállalják (változási vázrajz készítés, talajvédelmi terv készítés, igazgatási szolgáltatási díjak, a Járási Hivatal által megállapított földvédelmi járulék, valamint egyéb költségek).

A Járási Hivatalhoz a közgyűlés által támogatott kérelmeket akkor terjeszti elő az önkormányzat, amikor az ügyfél az önkormányzathoz befizette az igazgatási szolgáltatási díjakat.

A megfizetendő földvédelmi járulékról a Törvény 22. § (4) bekezdés b) pontja úgy rendelkezik, hogy a járulék teljes összegének megfizetése termőföld belterületbe vonásának engedélyezése esetén az engedélyező határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül esedékes.

A fejlesztéssel érintett ingatlanokat a helyrajzi szám, a területi elhelyezkedés, a területfelhasználási cél megjelölésével az előterjesztés 10. oldala tartalmazza (lásd összefoglaló térkép és táblázat).

Az előzetes vizsgálati anyagokat terjedelmükre való tekintettel az előterjesztéshez nem csatoljuk, azok a Várostervezési Osztályon megtekinthetők.

Az előterjesztés mellékletét képező szerződés-tervezeteket az érintett telektulajdonosokkal egyeztettük. A településrendezési szerződés megkötése kizárólag belterületbe vonásra irányul.

A kérelmezők által benyújtott településfejlesztési szándékok az alábbiakban kerülnek bemutatásra, a fejleszteni kívánt területek elhelyezkedését bemutató térképek az előterjesztés 11-15. oldalain található.

1. 01199/2 hrsz-ú telek (Budai-hegy) – a hatályos szabályozási terv 25-44. sz. szelvényén található, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő kivett tanya, legelő művelési ágú ingatlant kertvárosias lakóterületbe (Lke) sorolja. Az ingatlantulajdonosok a szükséges belterületbe vonási kérelmüket benyújtották a Várostervezési Osztályra.

A belterületbe vonni kívánt ingatlanok a Törvényben és a HÉSZ-ben rögzített belterületi kapcsolatát a 4986/69 hrsz-ú szomszédos, belterületi fekvésű ingatlan biztosítja. Az ingatlant nem érinti kötelező szabályozási vonal, megközelítése a HÉSZ-ben előírtaknak megfelelő.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 276/2014. (XI.13.) határozatával támogatta a szomszédos 01199/1 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását, melyet a tulajdonos megvalósított.

A tulajdonosok nyilatkoztak arról, hogy vállalják a belterületbe vonással kapcsolatos költségek viselését, mint az eljárási-szolgáltatási díjak, talajvédelmi terv és változási vázrajz készíttetése, földvédelmi járulék megfizetése.

A fentiek alapján a 327/2009. (IX.10.) KH. sz. határozatban foglaltaknak megfelelően a 01199/2 hrsz-ú ingatlan tekintetében nem áll fenn műszaki akadály a belterületbe vonásra, településrendezési szerződés kötése nem indokolt, így javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 01199/2 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a közgyűlési döntést követően.

2. 0183/75-90 hrsz-ú telkek (Méntelek) – a hatályos szabályozási terv 0-44. sz. szelvényén találhatóak, az előterjesztés 2. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 1. sz. melléklete:

A HÉSZ és rajzi mellékletének felülvizsgálata során Méntelek városrészre vonatkozóan is a településrendezési terv a magasabb szintű jogszabályoknak megfelelően egységesítésre került, figyelembe véve a tervi előzményeket.

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő külterületi fekvésű ingatlanokat falusias lakóterületbe (Lf) sorolja, továbbá a településrendezési terv tervezett belterületnek jelöli.

A tulajdonosok az ingatlanok belterületbe vonási kérelmét benyújtották a Várostervezési Osztályra.

Méntelek városrész északi határán az Őszibarack utca folytatásában található ingatlancsoport bevonását kezdeményezték a tulajdonosok. A 16 db ingatlan közül 14 db magántulajdonban van, míg 2 db ingatlan önkormányzati tulajdonú. Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok, kivett közút megjelölésűek és azokat a szabályozási terv is közterületnek jelöli.

A belterületbe vonni kívánt ingatlancsoport belterületi kapcsolatát a tőle déli irányban található ingatlanok biztosítják, melyek már belterületi fekvésűek, így biztosítják a jogszabályban biztosított belterületi kapcsolatot.

Az ingatlanok vegyes művelési ágúak, vannak kivett beruházási területként nyilvántartott és különböző mezőgazdasági művelési ágú ingatlanok is, mint legelő, szántó.

A tulajdonosok nyilatkoztak arról, hogy vállalják a belterületbe vonással kapcsolatos költségek viselését, mint az eljárási-szolgáltatási díjak, talajvédelmi terv és változási vázrajz készíttetése, földvédelmi járulék megfizetése. Továbbá vállalják a 0183/83-84 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanok ingatlan-nyilvántartási átvezetését, illetve annak költségeit.

A településrendezési szerződés-tervezet rögzíti, hogy az önkormányzat megindítja a belterületbe vonási eljárását a 0183/75-82 és a 0183/85-90 hrsz-ú magántulajdonú, valamint a 0183/83-84 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanok vonatkozásában. A tulajdonosok pedig vállalják, hogy a jelzett ingatlanok vonatkozásában a felmerülő költségeket viselik és egy időben valósítják meg a jelzett ingatlanok ingatlan-nyilvántartási rendezését, melyhez az önkormányzat hozzájárul.

A 0183/83-84 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanok tekintetében talajvédelmi tervre és földvédelmi járulék megfizetésére nincs szükség, mert a jelzett ingatlanok művelési ága kivett közút.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0183/75-90 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a 327/2009. (IX.10.) KH. sz. határozat szerint szükséges településrendezési szerződés megkötését követően.

3. 01003/66 és 01003/67 hrsz-ú telkek (Alsószéktó) – a hatályos szabályozási terv 48-11. sz. szelvényén találhatóak, az előterjesztés 3. sz. térképmelléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő külterületi fekvésű ingatlanokat kertvárosias lakóterületbe (Lke) sorolja, továbbá a településrendezési terv tervezett belterületnek jelöli.

A törvényben és a HÉSZ-ben meghatározott előírásoknak megfeleltethetők, így belterületbe vonásuk kezdeményezhető, melyet a tulajdonosok kérnek.

Az ingatlantulajdonosok a szükséges településfejlesztési döntés előkészítő vizsgálati dokumentációt benyújtották a Várostervezési Osztályra.

A telkek megközelítése a Gerlice utcáról (21825/47 hrsz) történik, a közlekedési terület kialakult és szilárd burkolattal, valamint összközművel rendelkezik.

A szabályozási terv szerint az ingatlanok útleadással érintettek az északi telekhatárukon. A tulajdonosi struktúra kedvező a rendezés tekintetében.

A közműszolgáltatók nyilatkozatai szerint az elektromos, víz- és földgáz közművek megvalósíthatók, a terület már kialakult lakójellege miatt a közművek rendezetteknek tekinthetők, kivéve a csatornázást, a tűzi víz is biztosított.

A belterületbe vonni kívánt ingatlanok környezetében Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése négy alkalommal támogatta magán és önkormányzati tulajdonú ingatlanok belterületbe vonását is.

A tulajdonosok nyilatkoztak arról, hogy vállalják a belterületbe vonással kapcsolatos költségek viselését, mint az eljárás-szolgáltatási díjak, talajvédelmi terv és változási vázrajz készíttetése, földvédelmi járulék megfizetése.

A fentiek alapján a 327/2009. (IX.10.) KH. sz. határozatban foglaltaknak megfelelően a 01003/66 és 01003/67 hrsz-ú ingatlanok tekintetében nem áll fenn műszaki akadály a belterületbe vonásra, településrendezési szerződés kötése nem indokolt, így javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 01003/66 és a 01003/67 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a közgyűlési döntést követően.

4. 0888/240 és 0888/253 hrsz-ú telkek (Alsószéktó) – a hatályos szabályozási terv 48-12 és 48-14. sz. szelvényein találhatóak, az előterjesztés 4. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 2. sz. melléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, szántó művelési ágú ingatlant kertvárosias lakóterületbe (Lke) sorolja. Az ingatlantulajdonosok a szükséges belterületbe vonási kérelmet, továbbá telek hasznosításával kapcsolatos dokumentációt benyújtották a Várostervezési Osztályra.

A fejleszteni kívánt ingatlan a Folyondár utcáról nyíló 0888/240 hrsz-ú közterületről közelíthető meg, ahol mindvégig rendelkezésre áll a HÉSZ 8.§ (4) bekezdésben rögzített 6,0 m-es minimálisan biztosítandó közterületi szélesség. A jelzett közterülettől északra kialakított ingatlanok már mind belterületi fekvésűek. A város településrendezési terve a városrészt, így az ingatlant is tervezett belterületnek jelöli.

Az ingatlan belterületbe vonásához szükséges a 0888/240 hrsz-ú kivett közút megnevezésű ingatlan ingatlan-nyilvántartási átvezetése is, melynek elvégzését és költségvállalását a tulajdonosok vállalták.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlan belterületbe vonásával további ingatlanok ilyen jellegű rendezésére válik lehetőség, mely a közgyűlés által elfogadott és jóváhagyott településrendezési terv megvalósulásának első lépése a térségben.

A hasznosítási dokumentáció tartalmazza, hogy a későbbiek folyamán a telek ellátható a szükséges közművekkel is igény esetén.

A településrendezési szerződés-tervezet rögzíti, hogy az önkormányzat megindítja a belterületbe vonási eljárását a 0888/240 és a 0888/253 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában. A tulajdonosok pedig vállalják, hogy a jelzett ingatlanok vonatkozásában a felmerülő költségeket viselik és egy időben valósítják meg a jelzett ingatlanok ingatlan-nyilvántartási rendezését, melyhez az önkormányzat hozzájárul.

A 0888/240 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében talajvédelmi tervre és földvédelmi járulék megfizetésére nincs szükség, mert a jelzett ingatlan művelési ága kivett út.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0888/253 és a 0888/240 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a 327/2009. (IX.10.) KH. sz. határozat szerint szükséges településrendezési szerződés megkötését követően.

5. 020/32 hrsz-ú telek (Mária-hegy) – a hatályos szabályozási terv 31-13. sz. szelvényén található, az előterjesztés 5. sz. térképmelléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő kivett külterületi ingatlant kertvárosias lakóterületbe (Lke) sorolja. Az ingatlantulajdonos a szükséges belterületbe vonási kérelmét benyújtotta a Várostervezési Osztályra.

A belterületbe vonni kívánt ingatlan a Törvényben és a HÉSZ-ben rögzített belterületi kapcsolatát a 10955/22 és 10955/93 hrsz-ú szomszédos, belterületi fekvésű ingatlanok biztosítják. Az ingatlant nem érinti kötelező szabályozási vonal, megközelítése a HÉSZ-ben előírtaknak megfelelő.

A tulajdonos nyilatkozott arról, hogy vállalta a belterületbe vonással kapcsolatos költségek viselését, mint az eljárási-szolgáltatási díjak, talajvédelmi terv és változási vázrajz készíttetése, földvédelmi járulék megfizetése.

A fentiek alapján a 327/2009. (IX.10.) KH. sz. határozatban foglaltaknak megfelelően a 020/32 hrsz-ú ingatlan tekintetében nem áll fenn műszaki akadály a belterületbe vonásra, településrendezési szerződés kötése nem indokolt, így javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 020/32 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását a közgyűlési döntést követően.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozat-tervezet elfogadására.

K e c s k e m é t, 2016. március 8.

.....
Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése.../2016. (III.24.) határozata Belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntés és településrendezési szerződések

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 5696-1/2016. sz. előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1./ Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy dönt, hogy az alábbi helyrajzi szám tekintetében hiánytalanul benyújtott telepítési tanulmánytervet elfogadja, egyben dönt arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a beépítésre szánt területen elhelyezkedő földrészletekre vonatkozó, a határozat mellékletét képező településrendezési szerződést megkötöti.

Fejlesztéssel érintett ingatlanok

	Hrsz	Melléklet (Szerződés)	Térképi melléklet	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0183/75	1.	2.	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
2.	0183/76	1.	2.	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
3.	0183/77	1.	2.	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
4.	0183/78	1.	2.	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
5.	0183/79	1.	2.	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
6.	0183/80	1.	2.	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
7.	0183/81	1.	2.	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
8.	0183/82	1.	2.	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
9.	0183/83	1.	2.	Méntelek	Közlekedési terület – Belterületbe vonás
10.	0183/84	1.	2.	Méntelek	Közlekedési terület – Belterületbe vonás
11.	0183/85	1.	2.	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
12.	0183/86	1.	2.	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
13.	0183/87	1.	2.	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
14.	0183/88	1.	2.	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
15.	0183/89	1.	2.	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
16.	0183/90	1.	2.	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
17.	0888/240	2.	4.	Alsószéktó	Közlekedési terület - Belterületbe vonás
18.	0888/253	2.	4.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közterület szabályozással érintett terület - Belterületbe vonás

2./ Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a határozat mellékletét képező településrendezési szerződések aláírására.

3./ A Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy dönt, hogy kezdeményezi az alábbi kecskeméti földrészletek belterületbe vonását:

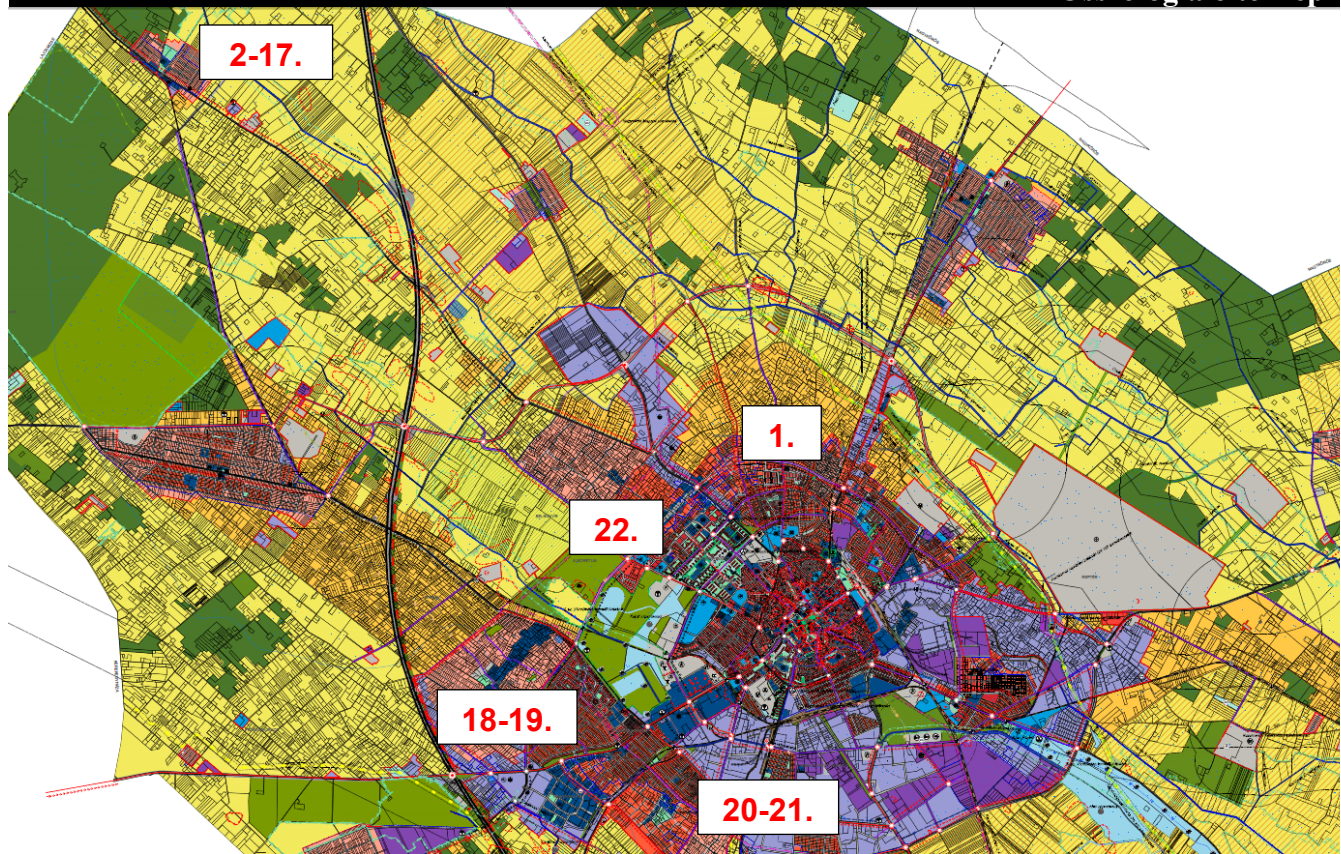
	Hrsz	Terület (m ²)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	01199/2	1 389	Budai-hegy	Kertvárosias lakóterület – közterület szabályozással érintett terület - Belterületbe vonás
2.	0183/75	1 024	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
3.	0183/76	1 021	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
4.	0183/77	994	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
5.	0183/78	1 046	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
6.	0183/79	1 012	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
7.	0183/80	978	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
8.	0183/81	944	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
9.	0183/82	910	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás

10.	0183/83	1 636	Méntelek	Közlekedési terület – Belterületbe vonás
11.	0183/84	3449	Méntelek	Közlekedési terület – Belterületbe vonás
12.	0183/85	1 012	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
13.	0183/86	1 036	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
14.	0183/87	1 036	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
15.	0183/88	1 037	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
16.	0183/89	1 273	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
17.	0183/90	1 219	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
18.	01003/66	5 030	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület - Belterületbe vonás
19.	01003/67	777	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közterület szabályozással érintett terület - Belterületbe vonás
20.	0888/240	1 294	Alsószéktó	Közlekedési terület - Belterületbe vonás
21.	0888/253	5 029	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közterület szabályozással érintett terület - Belterületbe vonás
22.	020/32	793	Mária-hegy	Kertvárosias lakóterület – Belterületbe vonás

4./ Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy az érintett ingatlan tulajdonosok nyilatkozata és a későbbiekben csatolt vázrajz, talajvédelmi terv és a befizetett igazgatási szolgáltatási díjak igazolása alapján a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál a belterületbe vonási eljárást indítsa meg és a földvédelmi eljárással kapcsolatban az önkormányzat képviselőjében járjon el.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester



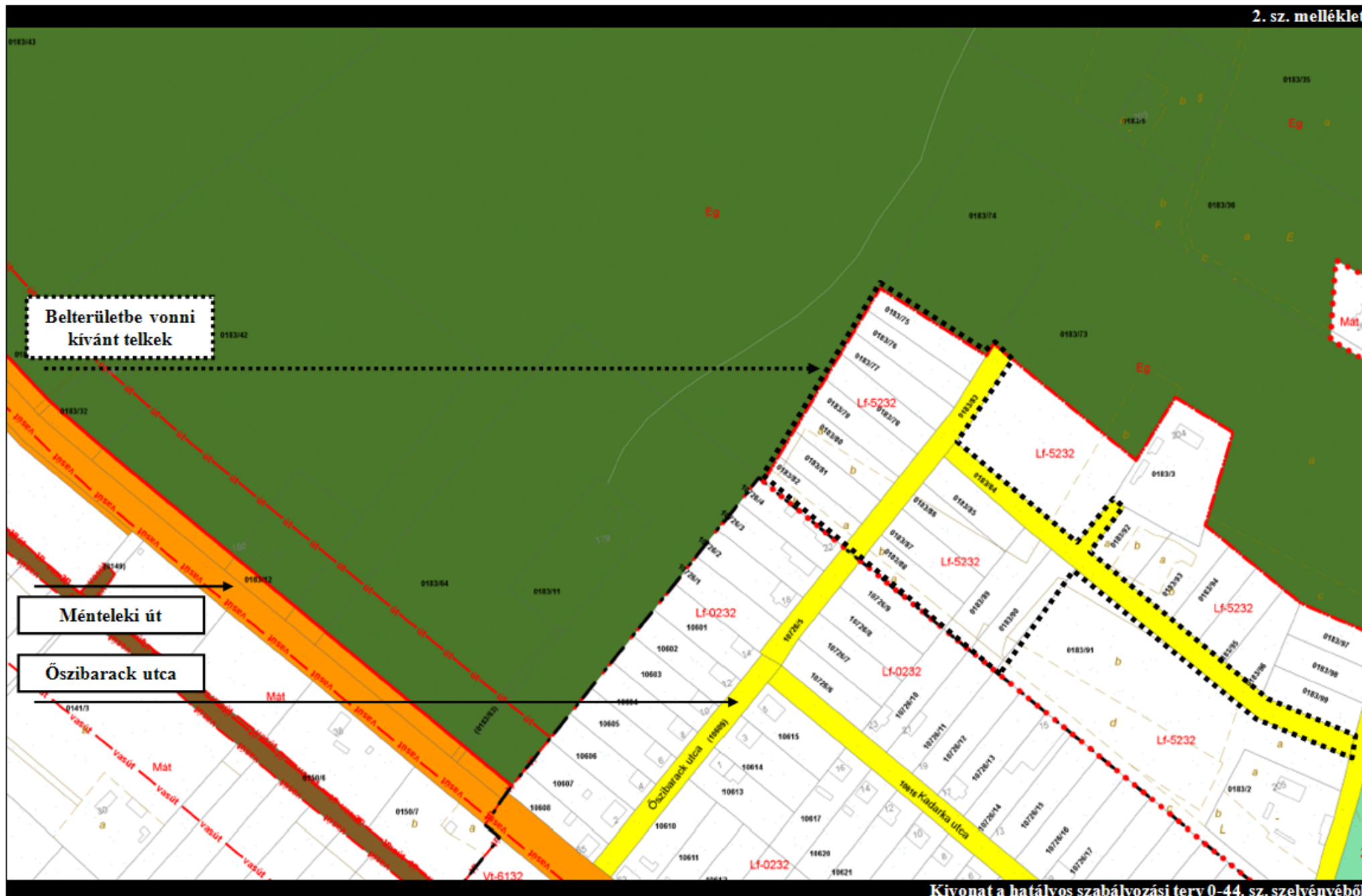
Fejlesztéssel érintett ingatlanok

	Hrsz	Melléklet (Szerződés)	Térképi melléklet	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	01199/2	-	1.	Budai-hegy	Kertvárosias lakóterület – közterület szabályozással érintett terület - Belterületbe vonás
2.	0183/75	1.	2.	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
3.	0183/76	1.	2.	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
4.	0183/77	1.	2.	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
5.	0183/78	1.	2.	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
6.	0183/79	1.	2.	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
7.	0183/80	1.	2.	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
8.	0183/81	1.	2.	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
9.	0183/82	1.	2.	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
10.	0183/83	1.	2.	Méntelek	Közlekedési terület – Belterületbe vonás
11.	0183/84	1.	2.	Méntelek	Közlekedési terület – Belterületbe vonás
12.	0183/85	1.	2.	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
13.	0183/86	1.	2.	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
14.	0183/87	1.	2.	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
15.	0183/88	1.	2.	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
16.	0183/89	1.	2.	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
17.	0183/90	1.	2.	Méntelek	Falusias lakóterület – Belterületbe vonás
18.	01003/66	-	3.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület - Belterületbe vonás
19.	01003/67	-	3.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közterület szabályozással érintett terület - Belterületbe vonás
20.	0888/240	2.	4.	Alsószéktó	Közlekedési terület - Belterületbe vonás
21.	0888/253	2.	4.	Alsószéktó	Kertvárosias lakóterület – közterület szabályozással érintett terület - Belterületbe vonás
22.	020/32	-	5.	Mária-hegy	Kertvárosias lakóterület – Belterületbe vonás



Belterületbe vonni kívánt telek

Nagy Lajos király crt.

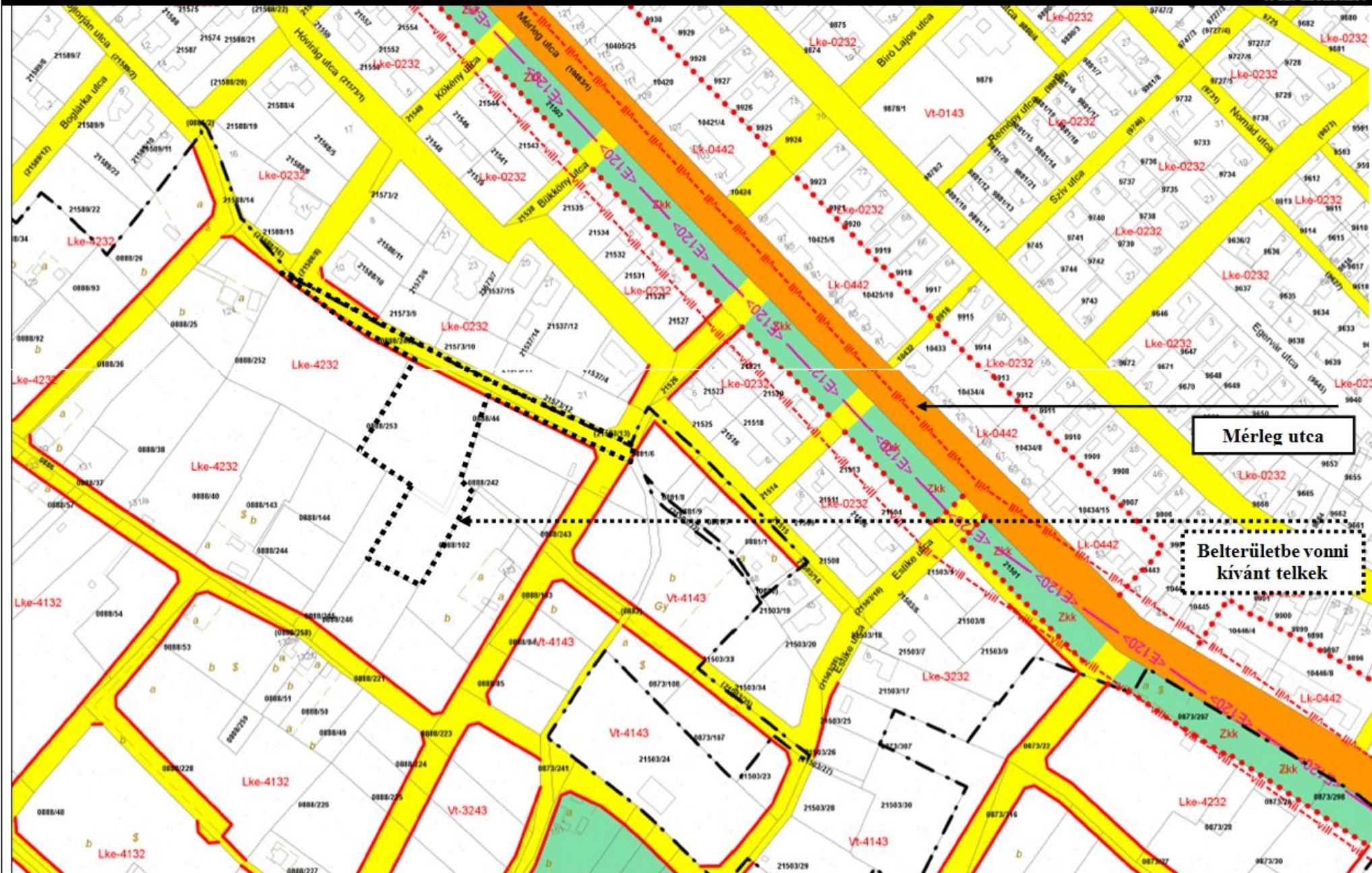




Belterületbe vonni
kívánt telkek

Gerlice utca

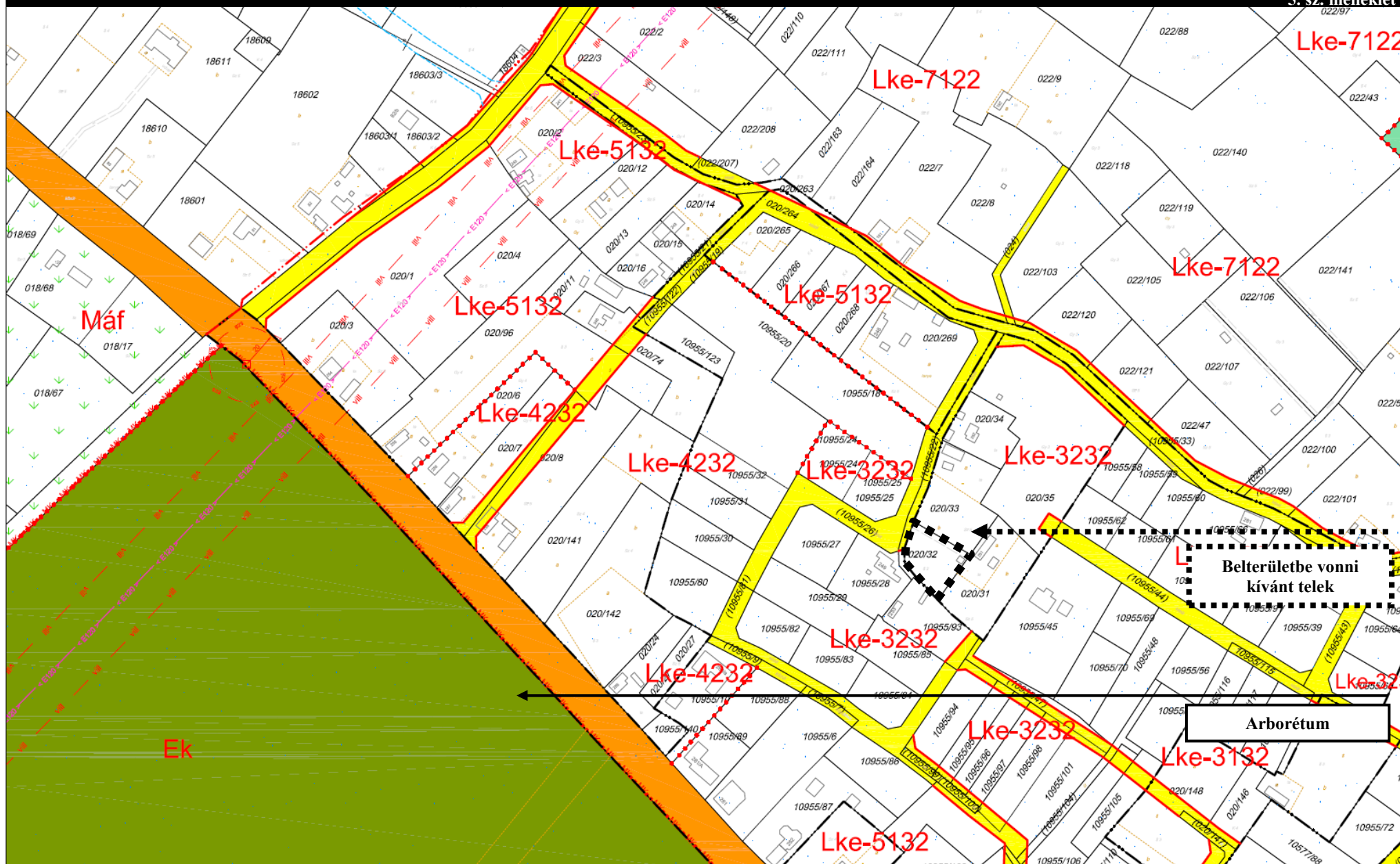
Kivonat a hatályos szabályozási terv 48-11. sz. szelvényéből



Mérleg utca

Belterületbe vonni
kívánt telkek

Kivonat a hatályos szabályozási terv 48-12 és 48-14. sz. szelvényeiből



Kivonat a hatályos szabályozási terv 31-13. sz. szelvényeiből

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Molnár Istvánné

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Csókás Sándor Zsolt

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Csókás Emese Jusztina

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonosok**
másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat között

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A.§ (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése /2016. (III.24.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonosok az alábbi arányban tulajdonosai a következőekben felsorolt kecskeméti fekvésű ingatlanoknak:

	Hrsz	Művelési ág	Tulajdonos	Tulajdoni hányad	Terület (m2)
1.	0183/75	kivett beruházási terület	Molnár Istvánné	1/1	1 024
2.	0183/76	kivett beruházási terület	Molnár Istvánné	1/1	1 021
3.	0183/77	kivett beruházási terület	Molnár Istvánné	1/1	994
4.	0183/78	kivett beruházási terület	Csókás Sándor Zsolt	1/1	1 046
5.	0183/79	kivett beruházási terület	Csókás Emese Jusztina	1/1	1 012
6.	0183/80	kivett beruházási terület legelő	Csókás Sándor Zsolt	1/1	978
7.	0183/81	legelő	Csókás Emese Jusztina	1/1	944
8.	0183/82	legelő, kivett út	Csókás Sándor Zsolt	1/1	910
9.	0183/85	kivett beruházási terület	Csókás Emese Jusztina	1/1	1 012
10.	0183/86	legelő	Csókás Sándor Zsolt	1/1	1 036
11.	0183/87	legelő	Molnár Istvánné	1/1	1 036
12.	0183/88	kivett út, legelő	Csókás Emese Jusztina	1/1	1 037
13.	0183/89	út, legelő	Molnár Istvánné Csókás Emese Jusztina Csókás Sándor Zsolt	394/1273 431/1273 448/1273	1 273
14.	0183/90	út, szántó	Molnár Istvánné Csókás Emese Jusztina Csókás Sándor Zsolt	378/1219 412/1219 429/1219	1 219

2. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 327/2009. (IX.10.) KH. sz. határozata alapján azokban az esetekben, amikor a rendezési tervben meghatározott célok megvalósításához nem elégséges a belterületbe vonás, mert a műszaki infrastruktúra (út, közművek, stb.) nem teljes körűen biztosított, úgy a belterületbe vonási eljárás kezdeményezése csak az érintett(ek) és önkormányzat által kötendő szerződés tervezetével terjeszthető támogató javaslattal a közgyűlés elé. Szerződés megkötésének célja, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) számú önkormányzati rendelete mellékletét képező Szabályozási Terv 0-44. sz. tervlapján jelzett útszélesítés megvalósuljon.

3. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben foglalt belterületbe vonási eljárásban mindenben jóhiszeműen együttműködnek, az eljárásokat együtt, egy időben hajtják végre az alábbi helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosával:

1.	0183/83	kivett közút	KMJV Önkormányzata	1/1	1 636
2.	0183/84	kivett közút	KMJV Önkormányzata	1/1	3 449

4. A Tulajdonosok az 1. és a 3. pontokban körülírt ingatlanok belterületbe vonásának minden költségét (eljárási és átvezetési költségek, változási vázrajz, talajvédelmi terv készíttetése és földvédelmi járulék költsége) viselik és rendeltetésszerű és biztonságos használatra, valamint üzemeltetésre alkalmas állapotban és minőségben térítés nélkül per-, teher-, és igénymentesen az Önkormányzat tulajdonába adják az útszabályozással érintett telekrészt.

5. A Tulajdonosok vállalják, hogy a belterületbe vonási eljárás megindításához minden szükséges tulajdonosi és hatósági nyilatkozatot beszerzik.

6. Az Önkormányzat kizárólag arra vállal kötelezettséget, hogy az 1. és a 3. pontokban megjelölt ingatlanok vonatkozásában egy időben megindítja a belterületbe vonási eljárást a Kecskeméti Járási Hivatal Járási Földhivatalánál.

7. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra továbbá, hogy a 3. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában a belterületbe vonási eljáráshoz szükséges tulajdonosi nyilatkozatot megadja.

8. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.

9. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a 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.

10. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.

11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. rendelkezései az irányadók.

12. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.

13. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.

14. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.

15. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2016. március

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Molnár Istvánné
Tulajdonos

Csókás Sándor Zsolt
Tulajdonos

Csókás Emese Juszti
Tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Komlós Zoltán

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Komlós József

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonosok**
másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03,

Adószám: 15724540-2-03,

Számlaszám: 11732002-15337544

Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.,

Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, - továbbiakban: Önkormányzat között

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A.§ (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése /2016. (III.24.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonosok az alábbi arányban tulajdonosai a Kecskemét **0888/253** hrsz-ú szántó megjelölésű, 5 029 m² nagyságú ingatlanok:
 - a. Komlós Zoltán tulajdoni illetősége: 1/2
 - b. Komlós József tulajdoni illetősége: 1/2
2. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 327/2009. (IX.10.) KH. sz. határozata alapján azokban az esetekben, amikor a rendezési tervben meghatározott célok megvalósításához nem elégséges a belterületbe vonás, mert a műszaki infrastruktúra (út, közművek, stb.) nem teljes körűen biztosított, úgy a belterületbe vonási eljárás kezdeményezése csak az érintett(ek) és önkormányzat által kötendő szerződés tervezetével terjeszthető támogató javaslattal a közgyűlés elé. Szerződés megkötésének célja, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) számú önkormányzati rendelete mellékletét képező Szabályozási Terv 48-12 és 48-14. sz. tervlapjain jelzett útszélesítés megvalósuljon.
3. A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben foglalt belterületbe vonási eljárásban mindenben jóhiszeműen együttműködnek, az eljárásokat együtt, egy időben hajtják végre az alábbi helyrajzi számú ingatlan tulajdonosával, az Önkormányzattal: 0888/240 hrsz.
4. A Tulajdonosok az 1. és a 3. pontokban körülírt ingatlanok belterületbe vonásának minden költségét (eljárási és átvezetési költségek, változási vázrajz, talajvédelmi terv készíttetése és földvédelmi járulék költsége) viselik és rendeltetésszerű és biztonságos használatra, valamint üzemeltetésre alkalmas állapotban és minőségben térítés nélkül per-, teher-, és igénymentesen az Önkormányzat tulajdonába adják az útszabályozással érintett telekrészt.
5. A Tulajdonosok vállalják, hogy a belterületbe vonási eljárás megindításához minden szükséges tulajdonosi és hatósági nyilatkozatot beszerzik.
6. Az Önkormányzat kizárólag arra vállal kötelezettséget, hogy az 1. és a 3. pontokban megjelölt ingatlanok vonatkozásában egy időben megindítja a belterületbe vonási eljárást a Kecskeméti Járási Hivatal Járási Földhivatalánál.

7. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra továbbá, hogy a 3. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a belterületbe vonási eljáráshoz szükséges tulajdonosi nyilatkozatot megadja.
8. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
9. A Szerződő Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű és a 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.
10. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a felek közti vagy valamely fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.
11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. rendelkezései az irányadók.
12. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
13. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
14. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
15. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2016. március

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Komlós Zoltán
Tulajdonos

Komlós József
Tulajdonos