



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

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2015. április 30-án
tartandó ülésére**

Tárgy: Belterületbe vonáshoz és közterület rendezéshez kapcsolódó településrendezési szerződések

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

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

Mellékletek: Összefoglaló térkép és 5 db térképmelléklet

Döntési változatok száma: 1

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE**

**VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI
BIZOTTSÁG**

5763-1/2015.

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének

2015. február 30-án tartandó ülésére

Tárgy: Belterületbe vonáshoz és közterület rendezéshez kapcsolódó 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. A településrendezési szerződések megkötése szükséges, ámde nem elégséges feltétele az építési engedélyek megadásának.

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.

A Várostervezési Osztály Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI. 1.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) és a közgyűlés hivatkozott 327/2009. (IX.10.) KH. sz. határozata alapján készítette elő a településrendezési szerződés-tervezeteket.

A HÉSZ 14. § (2) bekezdés d) pontja az alábbiak szerint rendelkezik: „A beépítésre szánt területeken - az OTÉK 32. §-ában felsorolt építmények kivételével - építményt elhelyezni, bővíteni és telket alakítani

...

d) 2009. szeptember 11-ét követően mezőgazdasági művelési ágú területeken útszabályozással érintett telken, vagy telkeken csak megfelelő mélységű és részletességű hatásvizsgálattal megalapozott településrendezési szerződés szerint lehet.”

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 hasznosításnak 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 Kecskeméti Járási Hivatal (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 földrészletek helyrajzi számait, 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 a belterületbe.

A belterületbe bevonni kívánt ingatlanok magántulajdonban lévő, a HÉSZ által lakóterület, illetve gazdasági területfelhasználásúnak 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 törvényi kötelezettsége engedélyeztetni a Járási Hivatallal termőföldjük más célra történő hasznosítását (például építkezés vagy belterületbe vonás). Az eljárás során a Járási Hivatal minden esetben földvédelmi járulék megállapításáról dönt. Ennek megfelelően minden 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 9-10. oldalai tartalmazzák (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-tervezetek az érintett telektulajdonosokkal egyeztetésre kerültek. Az egyeztetések során a megjelentek tudomásul vették, hogy a településrendezési szerződés szükséges, de nem elégséges feltétele a telek beépíthetőségének.

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

1. 18512, 18514, 18517 hrsz-ú telkek (Felsőszéktó) – a hatályos szabályozási terv 38-24. sz. szelvényén találhatóak, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat-tervezet 1. sz. melléklete:

Felsőszéktó városrésze vonatkozóan Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 48/2008. (XII.1.) önkormányzati rendelettel módosította a vonatkozó helyi építési szabályzatot és annak mellékleteit. A városrészt a településrendezési terv tervezett beépítésre szánt területnek jelöli.

A HÉSZ-ben előírt településfejlesztési szándékot tisztázó részletes hatásvizsgálatot az ingatlantulajdonosok elkészítették, majd a Várostervezési Osztályra benyújtották. A településrendezési szerződés-tervezet szerint az ingatlan vonatkozóan a közterület, valamint a közművek kialakításával kapcsolatosan felmerülő költségeket az ingatlantulajdonosok vállalják.

A településrendezési terv településközponti vegyes területbe és falusias lakókereskedelmi lakóövezetbe (Lfk) sorolja a Felsőszéktó városrész keleti részén található fejleszteni kívánt ingatlanokat.

A megközelítés a Csalánosi útról lecsatlakozó 18508 hrsz-ú közút megjelölésű önkormányzati tulajdonú ingatlanon keresztül történhet. A 18508 hrsz-ú közterület a szabályozási tervnek megfelelően tovább bővülne a 18512, 18514 és a 18517 hrsz-ú ingatlanok rendezésével.

Az útleadással a HÉSZ-ben rögzített közterületi kapcsolattal rendelkezni fognak az ingatlanok. Így az ingatlantulajdonosoknak egymással közreműködve, egyszerre kell végrehajtaniuk az útleadást, ahhoz hogy az összes teleknek legyen közterület kapcsolata, melynek szélessége a 18508 hrsz-ú közút felől folyamatosan 4,0 m felett biztosított az ingatlan-nyilvántartásban. Ezt a településrendezési szerződés rögzíti.

A rendelkezésünkre álló adatok szerint az ingatlanok közterület céljára átadandó részein épületek nincsenek, viszont kerítés és közműkapcsolat található. A településrendezési szerződés szerint az ingatlantulajdonosoknak saját költségükön kell áthelyezni a közterületre eső felépítményeket.

A 18512 és 18514 hrsz-ú telkek településközponti vegyes (Vt-711053) övezetben helyezkednek el. A HÉSZ alapján az övezetre vonatkozó legkisebb kialakítható építési telekméret 720 m². A 18512 hrsz-ú telek az ingatlan-nyilvántartás szerint 1559 m² nagyságú, területéből közterület céljára 257 m²-t ad át. A 18514 hrsz-ú telek az ingatlan-nyilvántartás szerint 2363 m² nagyságú, területéből közterület céljára 282 m²-t ad át.

A 18517 hrsz-ú telek falusias lakóterületi (Lfk) övezetben helyezkedik el. A HÉSZ alapján az övezetre vonatkozó legkisebb kialakítható építési telekméret 1500 m². A 18517 hrsz-ú telek az ingatlan-nyilvántartás szerint 3525 m² nagyságú, területéből közterület céljára 232,5 m²-t ad át.

A jelzett útszakaszt a településrendezési terv lakóútnak jelöli, az átadott területet térítésmentesen kapja meg az önkormányzat. A közterület céljára történő telekrendezés után a telek továbbra is teljesíti a HÉSZ-ben rögzített legkisebb telekméretre vonatkozó előírásokat.

Az ingatlanon a közműszolgáltatók által tett nyilatkozatok szerint biztosíthatók a HÉSZ-ben előírt közművek, azonban a tulajdonosoknak kell a részletes tervek és engedélyek alapján a szükséges közműveket megvalósítani. Erre a szerződés-tervezet két éves határidőt rögzít a telekalakítástól számítva, kalkulálva a tervezési és kivitelezési idővel is a tulajdonosi igények szerint a HÉSZ-ben rögzítettek betartásával.

A tulajdonosok nyilatkoztak, hogy vállalják a telekrendezéssel, telekátadással és közművesítéssel kapcsolatos költségeket, melyet a településrendezési szerződés rögzít a 18512, 18514 és a 18517 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan.

A fejleszteni kívánt ingatlanok beépítésre szánt területen belül helyezkednek el, azonban a településrendezési terv nem jelöli azokat tervezett belterületnek, így belterületbe vonásuk nem kezdeményezhető.

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 14.§ (2) bekezdés d) pont szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

2. 18826 hrsz-ú telek (Külső-Máriahegy) – a hatályos szabályozási terv 25-33. sz. szelvényén található, az előterjesztés 2. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat tervezet 2. sz. melléklete:

A HÉSZ-t - Külső-Máriahegy városrészre vonatkozóan - Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 28/2007. (VII.2.) önkormányzati rendeletével módosította. A kérelemmel érintett ingatlan Külső-Máriahegyen tervezett beépítésre szánt területen belül helyezkedik el.

Az ingatlantulajdonos elkészítette a településfejlesztési döntést előkészítő tanulmányt, továbbá a szükséges közműszolgáltatói nyilatkozatokat benyújtotta a Várostervezési Osztályra.

A kérelemmel érintett ingatlan Külső-Máriahegy városrészben található. A szabályozási terv az ingatlant falusias lakókeres lakóterületbe (Lfk) sorolja. A fejleszteni kívánt ingatlant közterület-szabályozás érinti.

A 18826 hrsz-ú ingatlan megközelítése a Ladánybenei útról leágazó 18822 hrsz-ú közút megjelölésű önkormányzati tulajdonú ingatlanon keresztül történik.

A HÉSZ-ben rögzített közterületi kapcsolattal rendelkezik az ingatlan, melynek szélessége folyamatosan eléri a 4,0m-t az ingatlan-nyilvántartásban. Az ingatlantulajdonos a közútkezelői nyilatkozatokat becsatolta településfejlesztési szándékot előkészítő tanulmány mellékleteként a HÉSZ 15.§ (1) bekezdése alapján.

A szabályozási terv szerint az ingatlan útleadással érintett, a közterület céljára átadandó részen épületek nincsenek, azonban kerítés található. A szerződés rendelkezik arról, hogy a kerítés áthelyezését a tulajdonos saját költségén végezteti el.

A HÉSZ alapján az övezetre vonatkozó legkisebb kialakítható építési telekméret 1500 m². Az ingatlan-nyilvántartás szerint a 18826 hrsz-ú 1891 m² nagyságú ingatlan területéből közterület céljára 362 m²-t ad át a tulajdonos. A jelzett útszakaszt a településrendezési terv lakóútnak jelöli és az átadott területet térítésmentesen kapja meg az önkormányzat. A közterület céljára történő telekrendezés után a telek beépíthető.

Az ingatlanon a közműszolgáltatók által tett nyilatkozatok szerint biztosíthatók a HÉSZ-ben előírt közművek, azonban a tulajdonosnak kell a részletes tervek és engedélyek alapján a szükséges közműveket megvalósítani. Erre a szerződéstervezet két éves határidőt rögzít a telekalakítástól számítva, kalkulálva a tervezési és kivitelezési idővel is.

A fejleszteni kívánt ingatlan beépítésre szánt területen belül helyezkedik el, azonban a településrendezési terv nem jelöli azt tervezett belterületnek, így belterületbe vonása nem kezdeményezhető.

A fentiek alapján javasolható a HÉSZ 14.§ (2) bekezdés d) pont szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

3. 0628/101, 0628/107, 0628/108, 0628/113, 0628/206 hrsz-ú telkek (Szolnokihegy) – a hatályos szabályozási terv 40-24. sz. szelvényén találhatóak, az előterjesztés 3. sz. térképmelléklete – a településrendezési szerződés a határozat tervezet 3. sz. melléklete:

A fejlesztéssel érintett tömb a Szolnokihegy városrészben, a Szent István körüttől keletre található. A területen jelentősebb területfejlesztési szándék mindezedáig nem érvényesült. A telekstruktúra nem kialakult, a szabályozási tervben rögzített tervezett közlekedési célú területek nem alakultak ki. A rendezési terv tervezett belterületnek jelöli, azonban eddig kevés telek lett belterületi fekvésű.

Jelen kezdeményezés körülbelül 1,2 ha nagyságú területre vonatkozóan tartalmazza a rendezési terv végrehajtását, a fejlesztés eredményeképpen 1500 m²-nyi közterület alakul ki. A kialakuló közterületi szövet a környezet jelentős fejlődését hozhatja magával, mivel olyan szélességben és kiterjedésben alakul ki, hogy a szomszédos területek is fejleszthetővé válnak.

Az ingatlantulajdonosok elkészítették a településfejlesztési döntést előkészítő tanulmányt, továbbá a szükséges közműszolgáltatási nyilatkozatokat benyújtották a Várostervezési Osztálynak.

A településrendezési terv kertvárosias lakóövezetbe (Lke) sorolja a városrészben található fejlesztési kívánt ingatlanokat.

A telkek megközelítése a 7639/9 hrsz-ú telken keresztül történhet. A 7639/9 hrsz-ú közterület a szabályozási tervnek megfelelően tovább bővülne az ingatlanok rendezésével.

A szabályozási terv szerint az ingatlanok útleadással érintettek, a közterület céljára átadandó részen épületek nincsenek, azonban kerítés található.

A HÉSZ alapján az övezetre vonatkozó legkisebb kialakítható építési telekméret 720m². Az ingatlan-nyilvántartás szerint a 0628/101 hrsz-ú 2268 m² nagyságú ingatlan területéből közterület céljára 814 m²-t, a 0628/107 hrsz-ú 1524 m² nagyságú ingatlan területéből közterület céljára 391 m²-t, a 0628/108 hrsz-ú 2147 m² nagyságú ingatlan területéből közterület céljára 50 m²-t, a 0628/113 hrsz-ú 3664 m² nagyságú ingatlan területéből közterület céljára 48 m²-t, a 0628/206 hrsz-ú 1185 m² nagyságú ingatlan területéből közterület céljára 56 m²-t ad át a tulajdonos.

A 0628/206 hrsz-ú telek kialakult övezetben van, az előírt beépítési mód szabadon álló. A HÉSZ-ben előírt minimális telekszélesség ilyen előírások mellett 18 m. A telek jelenlegi legkisebb szélessége 11 m. Így ennek a teleknek a rendezése abban az esetben lehetséges, ha a 0628/113 és 0628/206 hrsz-ú telkek közös telekhatára rendezésre kerül oly módon, hogy a visszamaradó telkek szélessége is megfelel a HÉSZ-ben foglalt előírásoknak. Ezt a feltételt a településrendezési szerződés rögzíti.

A jelzett útszakaszt a településrendezési terv lakóútnak jelöli és az átadott területet térítésmentesen kapja meg az önkormányzat. A közterület céljára történő telekrendezés után a telek továbbra is teljesíti a HÉSZ-ben rögzített telekméretre vonatkozó előírásokat.

Az ingatlant a hatályos szabályozási terv tervezett belterületnek jelöli, azonban csak a 0628/101 hrsz-ú telek tulajdonosa kezdeményezte az ingatlan belterületbe vonását. A fejlesztéssel érintett telekhez a 7639/9 hrsz-ú belterületi fekvésű közút kapcsolódik.

A tulajdonos vállalja a telekrendezéssel, telekátadással, kerítés és közmű áthelyezéssel kapcsolatos költségek viselését. Ezek alapján a fenti hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában javasolható a HÉSZ 14.§ (2) bekezdés d) pont szerint szükséges településrendezési szerződés megkötése.

4. 020/25 hrsz-ú telek (Belső-Máriahegy) – a hatályos szabályozási terv 31-13. sz. szelvényén található, az előterjesztés 4. sz. térképmelléklete:

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

A településrendezési terv a Belső-Máriahegyben lévő ingatlant tervezett belterületbe sorolja. A belterületi kapcsolatot a 10955/1 hrsz-ú, kivett közút megjelölésű földrészlet, valamint a használatban hozzá kapcsolódó belterületi fekvésű 10955/10 hrsz-ú lakóingatlan biztosítják.

A telek jelenleg nem beépíthető, mivel mérete nem éri el az övezeti kód által előírt minimális méretet. A belterületbe vonással nem változnak a telek beépítés feltételei, csak az ingatlan végleges más célú hasznosítása történik meg jelen kezdeményezés alapján. A tulajdonosok tudomásul vették, hogy a Törvényben szereplő 4 éven belüli hasznosítás elmaradása esetén a Járási Hivatal a termőföldről szóló törvényben foglaltak szerint jár el és az eljárás költségei viselésére az érintettek kötelezettek.

Az ingatlant kötelező szabályozási vonal nem érinti.

A tulajdonosok nyilatkoztak arról, hogy vállalják a belterületbe vonással kapcsolatos költségek viselését, mint az igazgatási szolgáltatási díjak, talajvédelmi terv és változási vázrajz készítése, földvédelmi járulékok megfizetése, melyeket a településrendezési szerződés minden pontra kiterjedően rögzít.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 020/25 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását.

5. 0992/70 hrsz-ú telek (Alsócsalános) – a hatályos szabályozási terv 47-23. sz. szelvényén található, az előterjesztés 5. sz. térképmelléklete:

A szabályozási terv a magántulajdonban lévő, szőlő művelési ágú ingatlant gazdasági, kereskedelmi-szolgáltató (Gksz-611460*) övezetbe sorolja. Az ingatlantulajdonos a szükséges belterületbe vonási kérelmét benyújtotta a Várostervezési Osztályra.

A jogszabályban rögzített belterületi kapcsolatot az érintett tömbben található belterületi fekvésű 21984/7 hrsz-ú ingatlan biztosítja, a telek tervezett belterületi határon belül van.

A 0992/70 hrsz-ú telek jelenleg a 0992/300 és /301 hrsz-ú közterületekről közelíthető meg. Az övezeti kód alapján a telek teljesíti a minimális telekméretre vonatkozó előírásokat.

A Településrendezési Terv a tömbre vonatkozóan az azon belüli jelenlegi közterületek megszüntetését irányozza elő. A tömb belsejében lévő telkek feltárását a telekcsoport újraosztásával a tervben jelölt meglévő és tervezett közterületekkel tervezi megoldani.

A belterületbe vonással nem változnak a telek beépítés feltételei, csak az ingatlan végleges más célú hasznosítása történik meg jelen kezdeményezés alapján. A tulajdonos tudomásul vette, hogy a Törvényben szereplő 4 éven belüli hasznosítás elmaradása esetén a Járási Hivatal a termőföldről szóló törvényben foglaltak szerint jár el és az eljárási költségek viselésére az érintettek kötelezettek.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 0992/70 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását.

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

K e c s k e m é t, 2015. április 2.

.....
Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése.../2015. (IV.30.) határozata **Belterületbe vonáshoz és közterület rendezéshez kapcsolódó településrendezési szerződések**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 5763-1/2015. sz. előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1./ Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy dönt, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a beépítésre szánt területen elhelyezkedő földrészletekre vonatkozó, a határozat mellékletét képező településrendezési szerződéseket megkötöti.

Fejlesztéssel érintett ingatlanok

	Hrsz	Melléklet (Szerződés)	Térképi melléklet	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	18512	1.	1.	Felsőszéktó	Településközponti vegyes terület-közterületszabályozással érintett terület
2.	18514	1.	1.	Felsőszéktó	Településközponti vegyes terület-közterületszabályozással érintett terület
3.	18517	1.	1.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
4.	18826	2.	2.	Külső-Máriahegy	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
5.	0628/101	3.	3.	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
6.	0628/107	3.	3.	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
7.	0628/108	3.	3.	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
8.	0628/113	3.	3.	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
9.	0628/206	3.	3.	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület

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

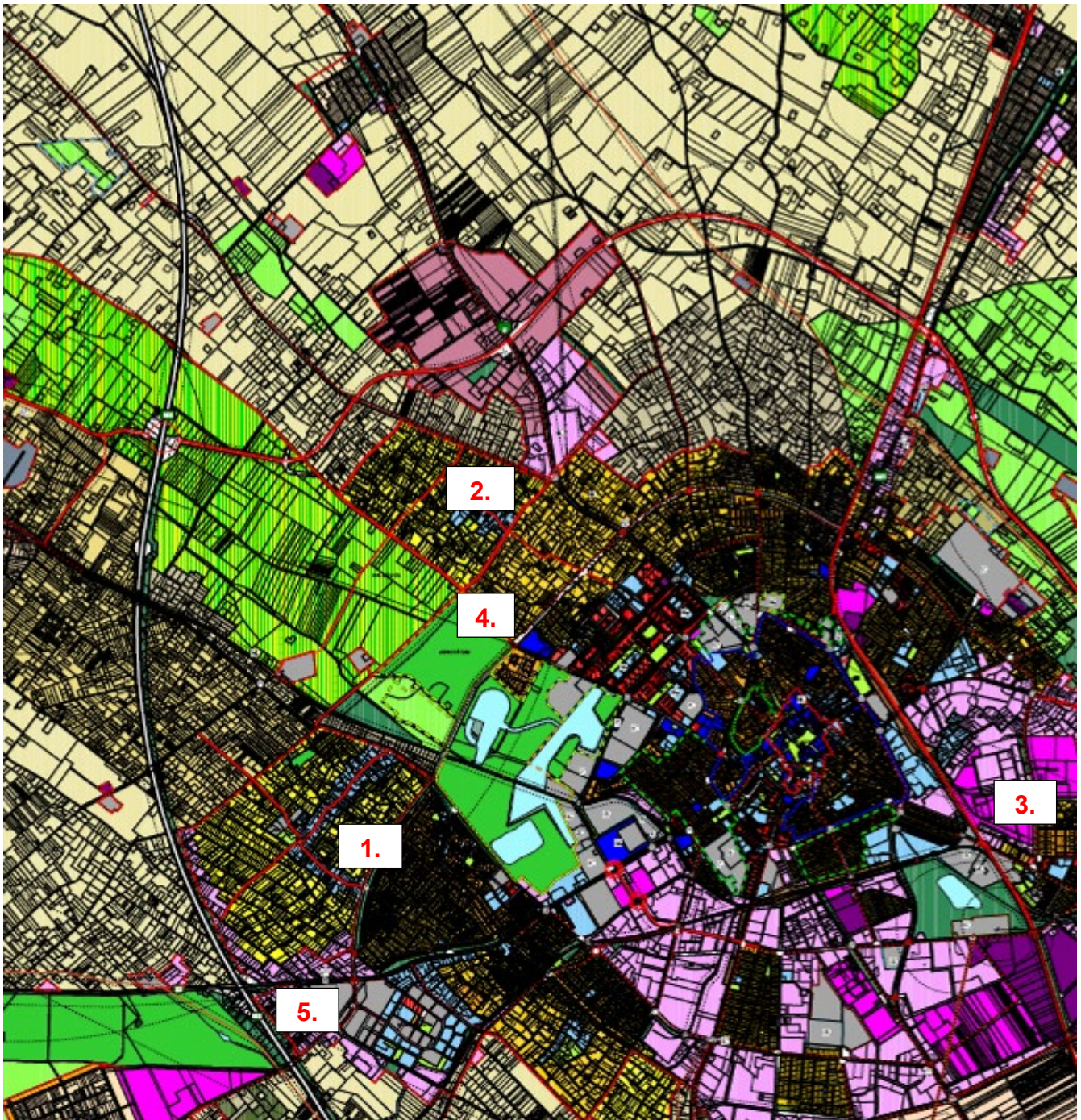
3./ A Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy dönt, hogy kezdeményezi az alábbi kecskeméti földrészletek belterületbe vonását:

	Hrsz	Terület (m ²)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	0628/101	2239	Szolnokihegy	Belterületbe vonás (Településközponti vegyes terület)
2.	020/25	288	Belső-Máriahegy	Belterületbe vonás (Falusias lakóterület)
3.	0992/70	2877	Alsószéktó	Belterületbe vonás (Kertvárosias lakóterület– közterület szabályozással érintett)

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

Határidő: azonnal

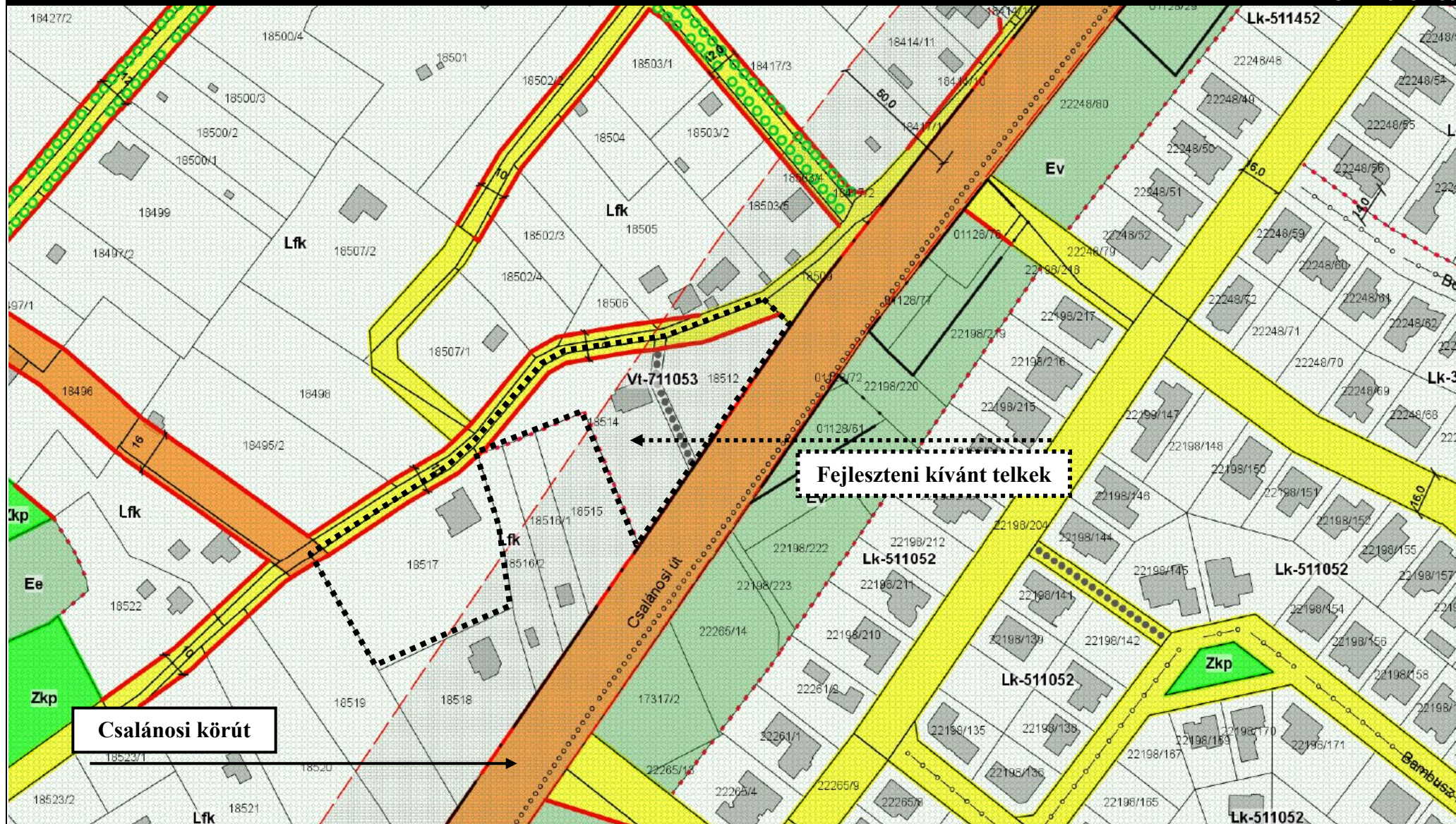
Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester



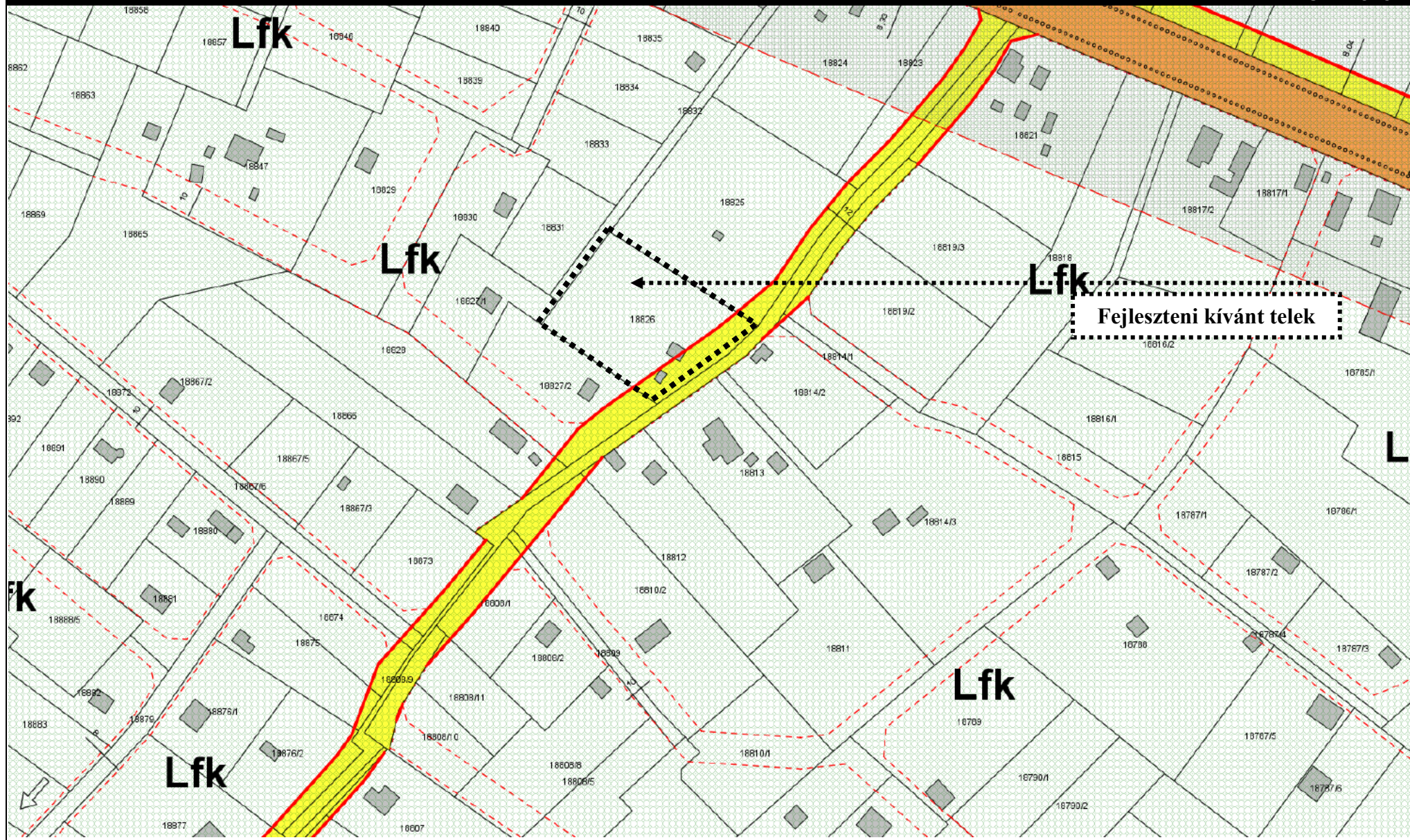
Fejlesztéssel érintett ingatlanok

	Hrsz	Melléklet (Szerződés)	Térképi melléklet	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	18512	1.	1.	Felsőszéktó	Településközponti vegyes terület-közterületszabályozással érintett terület
2.	18514	1.	1.	Felsőszéktó	Településközponti vegyes terület-közterületszabályozással érintett terület
3.	18517	1.	1.	Felsőszéktó	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett
4.	18826	2.	2.	Külső- Máriahegy	Falusias lakóterület– közterület szabályozással érintett
5.	0628/101	3.	3.	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
6.	0628/107	3.	3.	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
7.	0628/108	3.	3.	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
8.	0628/113	3.	3.	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület

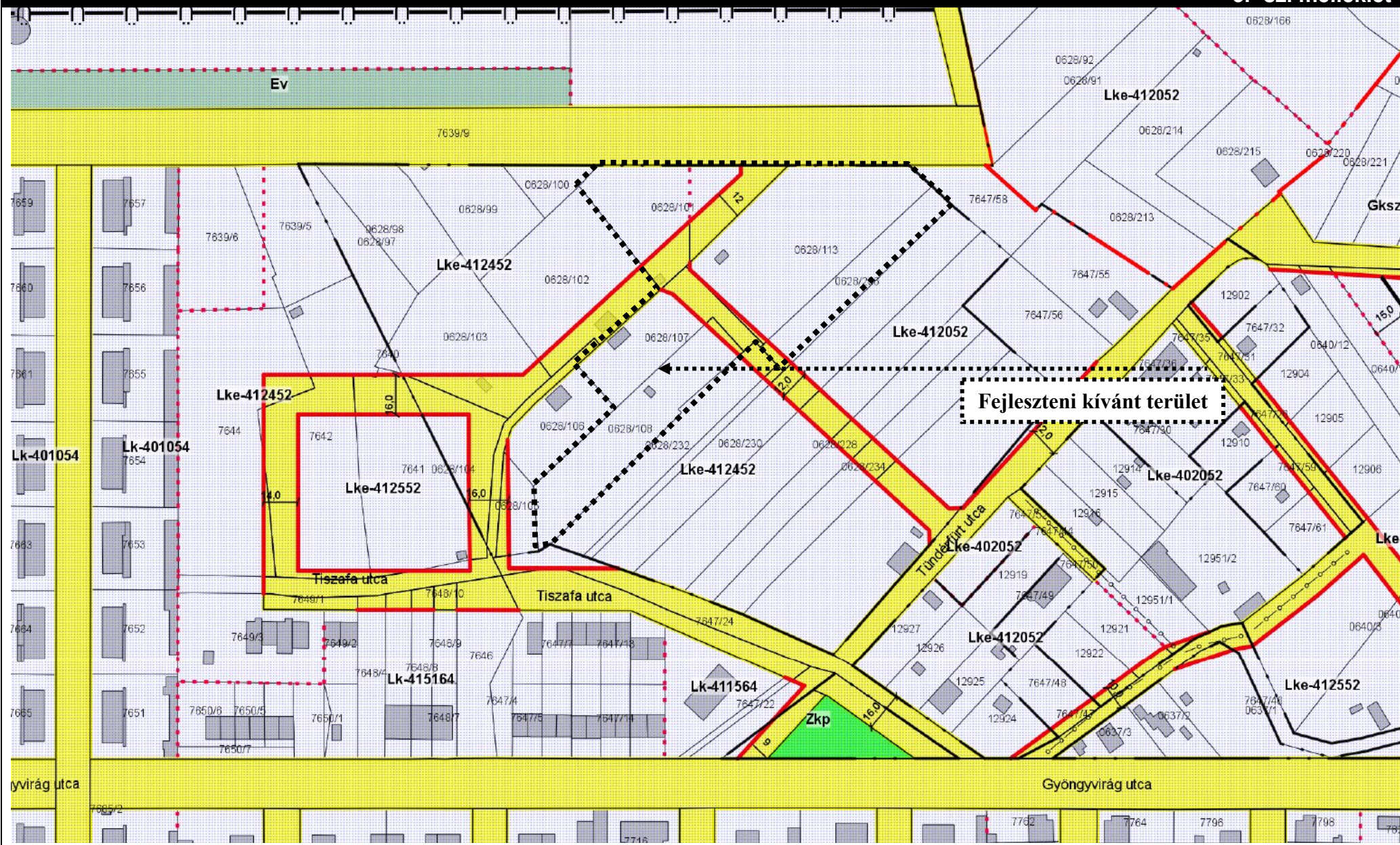
	Hrsz	Melléklet (Szerződés)	Térképi melléklet	Városrész	Területfelhasználási cél
9.	0628/206	3.	3.	Szolnokihegy	Kertvárosias lakóterület– közterület szabályozással érintett terület
2.	020/25		4.	Belső- Máriahegy	Belterületbe vonás (Falusias lakóterület)
3.	0992/70		5.	Alsószéktó	Belterületbe vonás (Kertvárosias lakóterület– közterület szabályozással érintett)



Kivonat a hatályos szabályozási terv 38-24. sz. szelvényéből

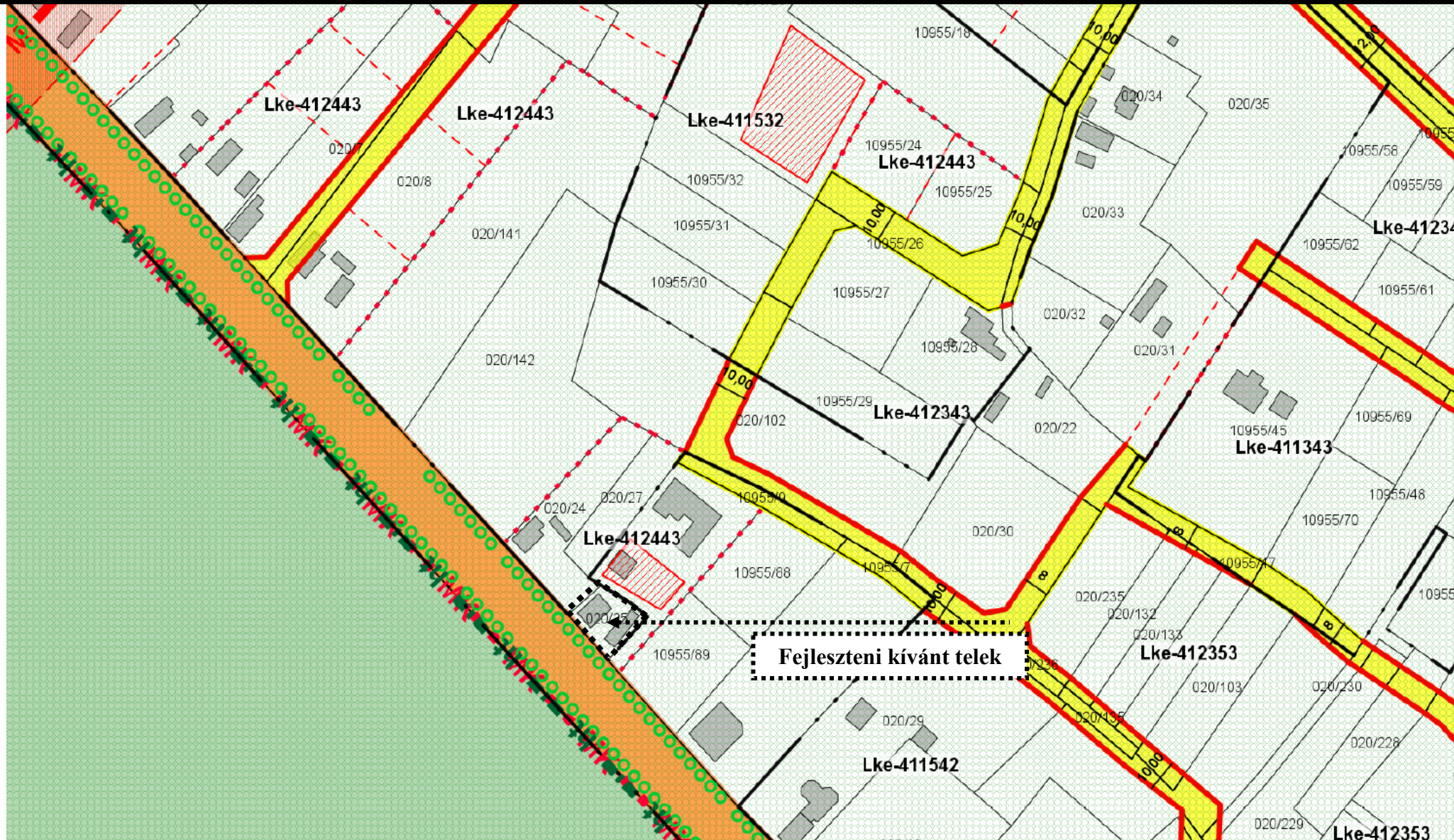


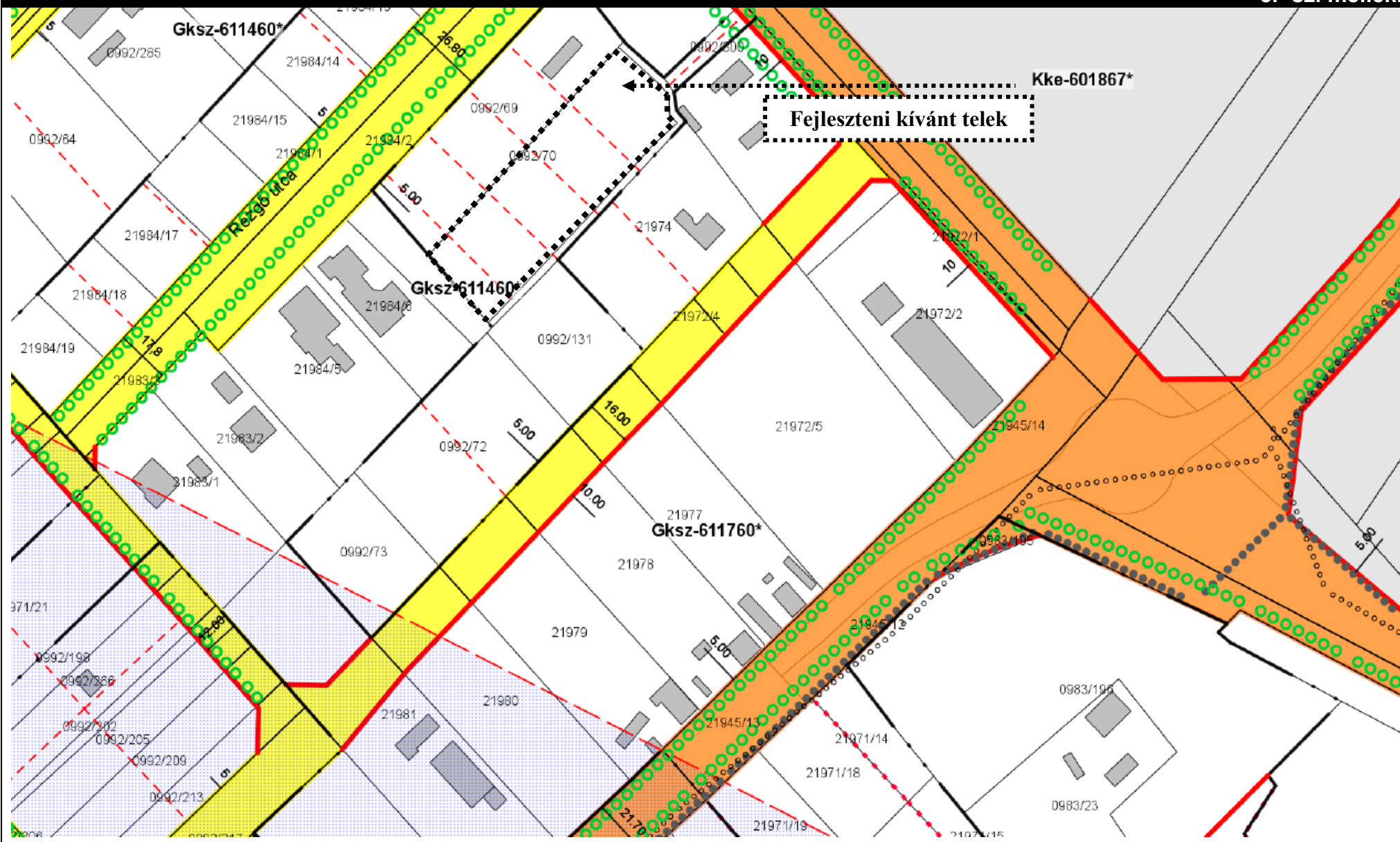
Kivonat a hatályos szabályozási terv 25-33. sz. szelvényéből



Fejlesztési kívánt terület

Kivonat a hatályos szabályozási terv 40-24. sz. szelvényéből





Kivonat a hatályos szabályozási terv 47-23. sz. szelvényéből

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Kis Lajos

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Huszka Zoltán

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Petényi Zoltán

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 Önkormányzata Közgyűlése .../2015. (IV.30.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok az alábbi arányban tulajdonosai a szerződés tárgyát képező ingatlanoknak:

	Hrsz	Művelési ág	Tulajdonos	Tulajdoni hányad	Terület (m2)
1.	18512	szántó	Kis Lajos	1/1	1559
2.	18514	kivett lakóház, udvar, gyümölcsös	Huszka Zoltán	1/1	2363
3.	18517	kivett lakóház, udvar, szőlő	Petényi Zoltán	1/1	3525

2. Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 14.§ (2) bekezdésének d) pontja alapján 2009.09.11. után mezőgazdasági művelési ágú területeken útszabályozással érintett telek, vagy telkek esetén építési engedélyt csak megfelelő mélységű és részletességű hatásvizsgálattal megalapozott településrendezési szerződés megkötését követően lehet adni.
3. Jelen szerződés alapján a Tulajdonosok vállalják, hogy e szerződés megkötését követő 1 éven belül saját költségükön elvégeztetik a hatályos szabályozási tervben rögzített telekalakítást, amelynek alapján a szabályozási tervben közterületnek jelölt telektest(ek)et rendeltetésszerű és biztonságos használatra, valamint üzemeltetésre alkalmas állapotban és minőségben térítés nélkül per-, teher-, és igénymentesen az Önkormányzat tulajdonába adják.

4. Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy biztosítják az 1. pontban körülírt ingatlan ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő két éven belül az ingatlan a HÉSZ-ben előírt közműellátását.
5. Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a közterület céljára átadandó területen lévő kerítés, közműfelépítmény áthelyezését saját költségükön elvégzik.
6. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés az építési hatósági engedély megadásának szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele.
7. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
8. 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.
9. 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.
10. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. rendelkezései az irányadók.
11. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
12. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
13. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.
14. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2015. május

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Kis Lajos
Tulajdonos

Huszka Zoltán
Tulajdonos

Petényi Zoltán
Tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Molnár József

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

- továbbiakban: **Tulajdonos**
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 pénzüintézet: 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 Önkormányzata Közgyűlése .../2015. (IV.30.) határozata alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos 1/1 arányban tulajdonosa a kecskeméti **18826 hrsz-ú** szőlő és gazdasági épület, kert megjelölésű ingatlanok.
2. Tulajdonos tudomással bír arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 14.§ (2) bekezdésének d) pontja alapján 2009.09.11. után mezőgazdasági művelési ágú területeken útszabályozással érintett telek, vagy telkek esetén építési engedélyt csak megfelelő mélységű és részletességű hatásvizsgálattal megalapozott településrendezési szerződés megkötését követően lehet adni.
3. Jelen szerződés alapján a Tulajdonos vállalja, hogy e szerződés megkötését követő 1 éven belül saját költségén elvégezteti a hatályos szabályozási tervben rögzített telekalakítást, amelynek alapján a szabályozási tervben közterületnek jelölt telektest(ek)et rendeltetésszerű és biztonságos használatra, valamint üzemeltetésre alkalmas állapotban és minőségben térítés nélkül per-, teher-, és igénymentesen az Önkormányzat tulajdonába adja.
4. Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja az 1. pontban körülírt ingatlan ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő két éven belül az ingatlanok a HÉSZ-ben előírt közműellátását.
5. Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a közterület céljára átadandó területen lévő kerítés áthelyezését saját költségén elvégzi.
6. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés az építési hatósági engedély megadásának szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele.

7. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
8. 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.
9. 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.
10. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. rendelkezései az irányadók.
11. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
12. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
13. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonos kötelezettséget vállal.
14. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2015. május

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Molnár József
Tulajdonos

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város

Önkormányzata

Székhely:

Adószám:

Képviselő neve:

Besenyi Julianna

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Molnár Beáta

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Szőlősiné Endrész Tünde

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

B. Szabó Ferenc

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Endrész Tamás

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Deák Tamás

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Kunné Dollák Eszter

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Herczeg Ferenc

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Dinókné Endrész Erika

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Endrész Istvánné

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Endrész Balázs

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 pénzügyintézet: 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 .../2015. (IV.30.) 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
1.	0628/101	szántó, gazdasági épület	KMJV Önkormányzata	1/1

2.	0628/107	kivett tanya, szőlő	B. Szabó Ferenc	256/4800
			Endrész Istvánné	392/4800
			Dinókné Endrész Erika	129/4800
			Szölösiné Endrész Tünde	129/4800
			Endrész Tamás	65/4800
			Endrész Balázs	65/4800
			Deák Tamás	3764/4800
3.	0628/108	szőlő, gazdasági épület	Kunné Dollák Eszter	1575/4350
			Molnár Beáta	1575/4350
			Herczeg Ferenc	1200/4350
4.	0628/113	kivett gazdasági épület, udvar, szőlő	Besenyei Julianna	1/1
5.	0628/206	gyümölcsös	Besenyei Julianna	1/1

- Felek rögzítik, hogy az előző pontban meghatározott ingatlanokon vezetékjogok és özvegyi jog állnak fenn. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy a Járási Hivatal előtti eljárás során készítendő változási vázrajzhoz kötelesek beszerezni a vezeték-, és özvegyi jog jogosultjainak hozzájárulását.
- A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben foglalt a szerződés 1. pontjában körülírt ingatlanok tekintetében a telekalakítási eljárásban (közterület-alakítás) mindenben jóhiszeműen együttműködnek, az eljárásokat együtt, egy időben hajtják végre a költségeket közösen viselve.
- Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 14.§ (2) bekezdésének d) pontja alapján a rendelet hatálybalépéskor mezőgazdasági művelési ágú területeken útszabályozással érintett telek, vagy telkek esetén építési engedélyt csak megfelelő mélységű és részletességű hatásvizsgálattal megalapozott településrendezési szerződés megkötését követően lehet adni.
- Jelen szerződés alapján a Tulajdonosok vállalják, hogy e szerződés megkötését követő 1 éven belül saját költségükön elvégeztetik a hatályos szabályozási tervben rögzített telekalakítást, amelynek alapján a szabályozási tervben közterületnek jelölt telektest(ek)et rendeltetésszerű és biztonságos használatra, valamint üzemeltetésre alkalmas állapotban és minőségben térítés nélkül per-, teher-, és igénymentesen az Önkormányzat tulajdonába adják.
- Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy biztosítják az 1. pontban körülírt ingatlanok ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő két éven belül az ingatlanoknak a HÉSZ-ben előírt közműellátását.
- A 0628/206 és 0628/113 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa vállalja, hogy ezen telkek rendezése során a telek közös telekhatárának rendezését saját költségén végrehajtja, oly módon, hogy a visszamaradó telkek nagysága és szélessége a HÉSZ-ben előírt telekalakítási szabályoknak megfelelően.
- Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a közterület céljára átadandó területen lévő kerítés áthelyezését saját költségükön elvégzik.
- Felek rögzítik, hogy jelen szerződés az építési hatósági engedély megadásának szükséges, ám önmagában nem elégséges feltétele.

10. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek.
11. 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.
12. 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.
13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Étv. rendelkezései az irányadók.
14. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére – hatáskörtől függően – kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
15. A Felek kijelentik, hogy ügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
16. Jelen szerződés érvényes felek mindenkori jogutódaira is, melyért a Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak.
17. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2015. május

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Dinókné Endrész Erika
Tulajdonos

Deák Tamás
Tulajdonos

Besenyei Julianna
Tulajdonos

Kunné Dollák Eszter
Tulajdonos

Molnár Beáta
Tulajdonos

Herczeg Ferenc
Tulajdonos

B. Szabó Ferenc
Tulajdonos

Endrész Istvánné
Tulajdonos

Szólósiné Endrész Tünde
Tulajdonos

Endrész Tamás
Tulajdonos

Endrész Balázs
Tulajdonos